



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 28114, do seguinte teor imóvel constituído de **APARTAMENTO Nº 02, 1º ANDAR** do Prédio nº 345 da Avenida 03 de Outubro, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, zona urbana, não foreira, composto de: sala, 03 quartos, cozinha, banheiro e quintal que além da fração ideal do apartamento, mede 16,00ms de largura na altura da ligação com o dito apartamento, 15,00ms mais ou menos do lado esquerdo, confrontando nos fundos com Frederico Amante Netto; lado direito com Damião de Tal e lado esquerdo com João Sardinha e Otilia de Tal; Em tempo: o quintal mede 13,00ms de comprimento de ambos os lados. Confronta o Apartamento pela frente com a Avenida 3 de Outubro, fundos com terreno acima descrito, lado direito com Iaciara Faria e lado esquerdo com João Sardinha; que fica também o comprador com direito, em conjunto, a usar a passagem externa 347 do mesmo prédio e está completamente desimpedida de qualquer utensílio e bem assim a não permissão de criança, animais, adultos ou brinquedos ou esportes. Fica ressalvado que a caixa de areia ou encanamentos continuam em comum com despesas para ambos e mais o proprietário do Apartamento 2 do mesmo prédio e bem assim todas as despesas do prédio serão pagas proporcionalmente, a cada parte, isto é, às cinco unidades do prédio, excluindo o terraço.-**PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO COUTINHO**, brasileiro, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 010.970.073-2 expedida pelo Detran-RJ em 16/02/2001, inscrito no CPF sob o nº 080.706.797-00, casado pelo regime da comunhão de bens, com **CONCEIÇÃO DE LIMA TERRA COUTINHO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.058.398 expedida pelo IPF-RJ em 30/09/1969, inscrita no CPF nº 327.518.267-68, residentes nesta cidade; que adquiriram referido imóvel, por compra feita à PLINIO VALENTE BRANDÃO e sua mulher, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório 1º Ofício local, Livro 81, Fls. 32, em 06/01/1969.-**REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-I, Fls. 104 sob o nº 9.208, deste Registro de Imóveis. Barra Mansa, 05 de junho de 2024.-R-1 - 28.114 - PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL - PROTOCOLO Nº 57856 EM 29/05/2024** - Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Quatis-RJ, no Livro 024, fls. 111/116vº, ato 057, em 07/03/2022, na forma como permite a Lei 11.441 de 04 de Janeiro de 2007, combinado com o artigo 1031, parágrafo primeiro do Código Civil Brasileiro, dos bens deixados por falecimento de **ANTÔNIO COUTINHO**, acima identificado, **50% do imóvel objeto desta matrícula foi atribuído para a herdeira, à saber: MARILETE DE LIMA COUTINHO**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da CNH nº 00372289355, expedida em 07/11/2017, pelo DETRAN/RJ, onde consta o Documento de Identidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJZ5U-KBYJ7-8QUHK-NLAJJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJZ5U-KBYJ7-8QUHK-NLAJJ>

n° 0042790535 expedida pelo Detran-RJ, inscrita no CPF/MF n° 026.825.527-06, residente e domiciliada na Estrada Governador Chagas Freitas, n° 4335, Colônia Santo Antônio, nesta cidade. Valor: R\$ 200.000,00. Pago Imposto de Transmissão através da Guia n° 2020-2-127170-7-00, no valor de R\$ 7.005,40, pago no Banco Bradesco S/A em 17/12/2021, com avaliação fiscal de R\$ 233.513,16, base de cálculo R\$ 116.756,58. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de n° 01460.24.06.05.19.820, de 05/06/2024, relativa a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: 20a6.33c4.edfc.3736.edc2.08b3.ed0d.3d19.bb69.3ede. Barra Mansa, 05 de junho de 2024.-**R-2 - 28.114 - PARTILHA 50% DO IMÓVEL - PROTOCOLO N° 57856 EM 29/05/2024** - Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Quatis-RJ, no Livro 024, fls. 111/116v°, ato 057, em 07/03/2022, na forma como permite a Lei 11.441 de 04 de Janeiro de 2007, combinado com o artigo 1031, parágrafo primeiro do Código Civil Brasileiro, dos bens deixados por falecimento de **CONCEIÇÃO DE LIMA TERRA COUTINHO**, acima identificada, **50% do imóvel objeto desta matrícula foi atribuído para a herdeira, à saber: MARILETE DE LIMA COUTINHO**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da CNH n° 00372289355, expedida em 07/11/2017, pelo DETRAN/RJ, onde consta o Documento de Identidade n° 0042790535 expedida pelo Detran-RJ, inscrita no CPF/MF n° 026.825.527-06, residente e domiciliada na Estrada Governador Chagas Freitas, n° 4335, Colônia Santo Antônio, nesta cidade. **OBS: com o presente registro a adquirente passa a ser proprietária da totalidade do imóvel acima matriculado.** Valor: R\$ 200.000,00. Pago Imposto de Transmissão através da Guia n° 2021-2-171782-6-00, no valor de R\$ 7.005,40, pago no Banco Bradesco S/A em 17/12/2021, com avaliação fiscal de R\$ 233.513,16, base de cálculo R\$ 116.756,58. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de n° 01460.24.06.05.42.873, de 05/06/2024, relativa a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: 7bb1.d3e5.8305.503e.014d.452b.bf25.dd77.b324.9dda. Barra Mansa, 05 de junho de 2024.-**R-3 - 28114 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO N°58084 EM 26/07/2024** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, celebrado em 22/07/2024, com firmas reconhecidas, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **MARILETE DE LIMA COUTINHO**, já qualificada acima; **Vende o imóvel matriculado à WESLEY MATEUS COSTA**, brasileiro, empresário socio, portador do documento CNH n° 03638309001 - DETRAN/RJ, expedida em 20/05/2022, do CPF/MF sob o número 054.032.527-97, e sua cônjuge **ANA CAROLINA COUTINHO VASCONCELLOS**, brasileira, empresária socia, portadora do documento carteira nacional de habilitação CNH n° 03130447470 - SENATRAN/RJ, expedida em 09/09/2022, do CPF/MF sob o número 105.500.217-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJZ5U-KBYJ7-8QUHK-NLAJJ>

Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a T Nicacio Knupp, 26, Bairro Vila Maria, Barra Mansa/RJ. Preço: R\$ 420.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 42.000,00, valor da entrada; e R\$ 378.000,00, com valor do financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Pago ITBI nº 579/2024, no valor de R\$ 8.479,98- 2% (incluso o valor de R\$ 74,40, referente à taxa de transferência e taxa de expediente da PMBM e R\$ 5,58 taxa de expediente), valor declarado de R\$ 420.000,00, valor avaliado de R\$ 420.000,00, em 29/07/2024, no Banco Sicredi. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 01460.24.07.29.35.324, expedida em 29/07/2024, relativo a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: b111.6f34.0dee.a6df.9ccf.0f34.8e7b.cf1e.f887.d0fa. Barra Mansa, 29 de julho de 2024.-**R-4 - 28114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 58084 EM 26/07/2024** - Nos termos do contrato que foi objeto do R-3 acima, WESLEY MATEUS COSTA e sua esposa ANA CAROLINA COUTINHO VASCONCELLOS, já qualificados acima, confessam dever ao Banco Bradesco S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, a importância de R\$ 420.000,00, que pagará em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 22/08/20124. Sistema de Amortização: SAC. Taxa nominal de juros anual: 10,0171%. Taxa Efetiva de juros anual: 10,4900%. Valor do encargo mensal R\$ 4.221,73. Valor da Primeira prestação R\$ 4.055,37. Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **eles devedores fiduciantes alienam ao Banco Bradesco S/A, com caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas**, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor de Avaliação: R\$ 420.000,00. Barra Mansa, 29 de julho de 2024.-**AV-5 - 28114 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº59684 EM 29/10/2025** -Procede-se a esta averbação para constar que a pedido da Credora Fiduciária, Banco Bradesco SA, acima identificada, foi procedida a intimação, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, de Wesley Mateus Costa e Ana Carolina Coutinho Vasconcellos referente a dívidas apurada pelo credor, referente a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, conforme o artigo 1.444 do Código de Normas da CGJ/RJ e certidão expedida pelo Serviço Registral do 1º Ofício desta Comarca, datada de 13 de novembro de 2025, a qual informa que compareceu no endereço dos devedores no dia 13/11/2025 às 12h29min. Barra Mansa, 02 de dezembro de 2025.-**AV-6 - 28114 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO Nº59979 EM 13/01/2026** - Em virtude de solicitação da credora Banco Bradesco SA, através Ofício nº Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, assinado eletronicamente por Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, CPF nº 038.356.836-67, em 30/12/2025, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **fica**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJZ5U-KBYJ7-8QUHK-NLAJJ>

averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO BRADESCO SA, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Pago ITBI nº 1239/2025, no valor de R\$-8.483,63, incluso o valor de R\$-83,63, referente à taxa de expediente e taxa de transferência, no Banco do Brasil em 29/12/2025, valor declarado R\$-420.000,00, valor avaliado R\$-420.000,00. Barra Mansa, 20 de fevereiro de 2026.-**AV-7 - 28114 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO-PROTOCOLO Nº59979 EM 13/01/2026** - Certifico que, conforme Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade - Alineação Fiduciária de Bem Imóvel, expedido em 30/12/2025, Contrato nº 9190547, pelo Banco Bradesco SA, representada por Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, CPF nº 038.356.836-67, **fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-4, ocasionando a liberação do referido ônus. Barra Mansa, 20/02/2026.-CERTIFICO MAIS NÃO CONSTAR NENHUM GRAVAME DE ÔNUS REAIS SOBRE O REFERIDO IMÓVEL. CERTIFICO AINDA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.**-Eu, Amanda Ferreira Santos dei busca e digitei o presente ato. **Eu, Rodrigo Maretti Dias Barreira - Substituto - Mat. 94/10877, do Cartório do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ, vistei e assino eletronicamente.**- Barra Mansa, 05 de Maio de 2026. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.-

Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa Pedido Certidão:26/002088	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFCY/44465 BWK Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico 	Emol.: 124,08 Ressag: 2,48 FETJ: 24,81 Fundperj: 10,54 Funperj: 10,54 Funarpen: 7,44 Funpgalerj: 1,24 Funpgt: 1,24 Fundac: 1,24 Iss: 6,33 SeloFisca: 3,27 Total: 193,21

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.