

Nilopolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 17468 / CNM: 092148.2.0017468-07 / Recibo: 16490 / Data da Certidão: 24/09/2024.

IMÓVEL= Prédio número 36 (trinta e seis) da Rua José Novaes, antiga rua Particular de Vila número 2023 da rua Mário de Araújo, inscrição municipal registro número 00431629, com 65,18m2 de área construída, 14,66m2 de área livre, 79,84m2 de propriedade privada, e, 25% de fração ideal no terreno, lote número 4 da mesma rua, medindo em sua totalidade, 12,00m (doze metros) de frente e de fundos, por 15,75m (quinze metros e setenta e cinco centímetros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 189,00m2., confrontando, pelo lado direito com o lote 6, pelo esquerdo com o 2, ambos da mesma rua,, e nos fundos com o lote 195 da rua Mário de Araújo, de sucessores de Francisco Alves Mirandela, distante 24,00m da curva de concordância formada com a rua Mário de Araújo, à esquerda, no perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: ANTONIO MIGUEL LEMGRUBER CHAVES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da identidade número 183.852 da OAB-RJ, e do CPF sob o número 107.686.547/00, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 762, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de dezembro de 2015. O Substituto.

R-1-17.468 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH , datado de 03 de dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e na forma da Lei 11977/09, ANTONIO MIGUEL LEMGRUBER CHAVES, acima qualificado, **vendeu para DAIANA BERRIEL OLIVEIRA**, brasileira, solteira, militar, portadora da identidade número 6120997 do Ministério da Marinha - RJ, e do CPF sob o número 004.588.357/22, residente em Guadalupe - RJ, pelo preço R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$96.514,74; Recursos do FGTS: R\$00; FGTS da forma de desconto: R\$24.006,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$69.479,26, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será recolhida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e , ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta 0162315070138890. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de dezembro de 2015. O Substituto. SELO EBGR 73352 QWG

R-2-17.468 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, **DAIANA BERRIEL OLIVEIRA, qualificada no R-1, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador JOSE RENATO DE OLIVEIRA, qualificado no contrato, **para pagamento da dívida no valor de R\$69.479,26 (sessenta e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos)**, pagáveis no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1161%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$482,49, com vencimento para o dia de 03 de janeiro de 2015; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará as taxas de FGHB no valor de R\$10,32, taxa de administração no valor de R\$00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com o referido acessório, correspondente na data do contrato a R\$492,81, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as



Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilópolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17468 / CNM: 092148.2.0017468-07 / Recibo: 16490 / Data da Certidão: 24/09/2024.

taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 15 de dezembro de 2015. O Substituto. SELO EBGR 73353 KJS

AV-3-17.468 = Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, datado de 27.11.2019, feito em 04 vias, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei número 4380/64, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei número 9514/97, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TRATA O R-2, face a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima ter recebido tudo que lhe era devido. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada acima, representada por THIAGO SAMPAIO P. DOS SANTOS, qualificado no contrato. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de março de 2020. O Substituto. EDIW 08664 RAQ

R-4-17.468= Nos termos do contrato mencionado acima no AV-3, DAIANA BERRIEL OLIVEIRA, qualificada acima, vendeu para ROSELENE DA SILVA PENEDO AZEVEDO, brasileira, viúva, não mantendo união estável, pensionista, portadora da identidade número 12.283.182-9 do DETRAN-RJ, inscrita no CPF sob o número 087.697.877/43, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$80.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$120.000,00, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida à taxa referente a FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta número 0162320031312730 e dd2974844296c5ad7f7ab7658dad189f08f23e18. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de março de 2020. O Substituto. EDIW 08664 RAQ

R-5-17.468= Nos termos do Contrato mencionado no AV-3, ROSELENE DA SILVA PENEDO AZEVEDO, qualificada acima no R-4, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ sob o número 60.701.190/00001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, representado por NAYANE TELES MOREIRA e ANA CLAUDIA JACCOUD ORLANDO, qualificados no contrato, para garantia da dívida no valor de R \$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel acima descrito e demais cláusulas. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 13 de março de 2020. O Substituto. EDIW 08665 HTF

AV-6-17468= Fica anotada a notificação extrajudicial de acordo com § 1º do art. 26 da lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de outubro de 2022. O Substituto,- Selo de Fiscalização nº EDUJ 53649 JAP

AV-7-17468= De acordo com ofício nº 415923/2023, datado de 22 de setembro de 2023, (Portal de Documentos S.A); Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de outubro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH15106 AZJ.



Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilópolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17468 / CNM: 092148.2.0017468-07 / Recibo: 16490 / Data da Certidão: 24/09/2024.

AV-8-17468= A requerimento do Itaú-Unibanco S/A, datado de 07 de maio de 2024, Contrato nº 1014697830-0- firmado em 27/11/2019, fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da mencionado **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima descrito, pelo valor de R\$139,181,96, avaliado em R \$205.000,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2990/2024- datado de 27/05/2024, no valor de R\$4.100,00, figurando como devedora **ROSELENE DA SILVA PENEDO AZEVEDO, qualificada acima no R-4.** O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de julho de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EETJ08648 IXI

AV-09-17468= A requerimento de Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº844-Megaleilões- Gestor Judicial - inscrito no CPF nº 219.892.418-83, fica averbado na presente matricula o Auto Negativo de Leilão, ID lote:X101941, data do primeiro leilão 26 de agosto de 2024, e do segundo 05 de setembro 2024. O referido é verdade e dou fé, 24 de setembro de 2024. O substituto. EETJ09961 LBR

AV-10-17468= A requerimento de Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº844-Megaleilões- Gestor Judicial - inscrito no CPF nº 219.892.418-83, e de acordo com o Termo de Quitação, datado de 06 de setembro de 2024.fica averbado a BAIXA DA ALIENAÇÃO, ficando o imóvel Livre do gravame. O referido é verdade e dou fé, 24 de setembro de 2024. O substituto. EETJ09962 MAN

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17468 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 24 de setembro de 2024. Eu Mat. 94.215/14 Escrevente, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 5,15 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETJ 09964 GDD

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 39T9F-UP23N-GTG3N-TQW45

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Matheus Miranda da Silva Hilário (CPF 188.665.437-99)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/39T9F-UP23N-GTG3N-TQW45>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>