

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.

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 CADA, 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 FG HAB 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>