



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17468 / CNM: 092148.2.0017468-07 / Recibo: 20745 / Data da Certidão: 07/07/2026.

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 07 de julho de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDR 75047 ZQX

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJGDJ-FVGB9-K9A93-RE2LP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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: 20745 / Data da Certidão: 07/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDERA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
17468	2	15/12/2015	092148.2.0017468-07

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 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



Valide aqui
este documento

Nilopolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17468 / CNM: 092148.2.0017468-07 / Recibo: 20745 / Data da Certidão: 07/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILOPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDERA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
17468	2	15/12/2015	092148.2.0017468-07

na data do contrato a R\$492,81, o imóvel acima matriculado, sem condições especiais. Certifico que deixa de ser recolhida à taxa referente à Lei 3217/99, e foram recolhidas as 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-6-17.468 = 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



Valide aqui
este documento

Nilópolis 01 Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILÓPOLIS - RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17468 / CNM: 092148.2.0017468-07 / Recibo: 20745 / Data da Certidão: 07/07/2026.

NILOPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTICA
Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILÓPOLIS - RJ
Telefone: (21)3760-3565
Registro de Imóveis
ANA CLAUDIA RAMALHO BANDERA DA ROCHA OLIVEIRA

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
17468	2	15/12/2015	092148.2.0017468-07

AV-7-17.468 = 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.

AV-8-17.468 = 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-09-17.468 = 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 matrícula 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. Nilópolis, 24 de Setembro de 2024. O Substituto. EETJ 09961 LBR

AV-10-17.468 = 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. Nilópolis, 24 de Setembro de 2024. O Substituto. EETJ09962 MAN