



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: 18600 / CNM: 092148.2.0018600-06 / Recibo: 20184 / Data da Certidão: 10/04/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18600 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 10 de abril 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.
Funpalerj: R\$ 1,24 | Funpjt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBK 68544 SDI

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUGL-4W44X-7C6YS-2SP35>



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 - NILOPOLIS - RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18600 / CNM: 092148.2.0018600-06 / Recibo: 20184 / Data da Certidão: 10/04/2026.

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

FICHA 1

Matrícula 18600	Livro 2	Data de Abertura 25/09/2020	CNM 092148.2.0018600-06
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

IMÓVEL = Prédio número 49 apartamento 101 (quarenta e nove, apartamento cento e um) da rua Sousa Porto, inscrição municipal registro número 00433517, com 70,92m2 de área construída, 70,92m2 de propriedade privada, e, 9,58% de fração ideal no lote de terreno número 5 (cinco) da mesma rua, medindo 10,00m (dez metros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 315m2., confrontando, do lado direito com o lote 3 da rua Souza Porto, e do lado esquerdo com o lote 7 desta rua, e do lote 17 da rua H. de Campos, e nos fundos com os lotes números 296 e 298 da rua Roldão Gonçalves, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIA:** DENIZE EUGENIA AVELEZ DA CONCEIÇÃO, brasileira, divorciada, de prendas do lar, portadora da carteira de identidade número 036159531 do Detran-RJ, e do CPF sob o número 881.559.787/53, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro número 2, ficha 01, matrícula número 5.413, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de setembro de 2020. O Substituto.

R-1-18.600 = Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e outras avenças, datado de 23 de outubro de 2020, feito em 04 vias, com força de escritura pública, artigo 45, parágrafo único da Lei número 11.795, de 08.12.2008, e Lei número 9514/97, DENIZE EUGENIA AVELEZ DA CONCEIÇÃO, qualificada acima, **vendeu para PAULO ROBERTO AVELEZ CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter união estável, empresário, portador da identidade número 03102549144 do CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 019.757.557/90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R\$00; **RECURSOS DA CARTA DE CRÉDITO DO CONSÓRCIO ITAÚ NÚMERO 00047/203: R \$240.000,00**, 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 0162315122238014ec55f275e2b33da0eae702a3b5ef489f83a4b23c5. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 10 de novembro de 2020. O Substituto. EDOR 06889 ZAV

R-2-18.600 = Nos termos do Contrato mencionado no R-1, PAULO ROBERTO AVELEZ CONCEIÇÃO, qualificado acima no R-1, **DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, representado por ROSANA TERCEIRO e LIGIA BERTONI CAMPREGUER SIMÕES, qualificados no contrato, **para garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta 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, 10 de novembro de 2020. O Substituto. SELO EDOR 06890 ZTX

AV-3-18.600 = Nos termos ofício nº 520998/2024, Ximenes Serviços Administrativos e Cobranças Eireli, datado de 18 de setembro de 2024. Fica averbado a notificação extrajudicial encargos

1

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUGL-4W44X-7C6YS-2SP35>

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





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: 18600 / CNM: 092148.2.0018600-06 / Recibo: 20184 / Data da Certidão: 10/04/2026.

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

FICHA 1V

Matrícula 18600	Livro 2	Data de Abertura 25/09/2020	CNM 092148.2.0018600-06
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

vencidos. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 01 de Outubro de 2024. Selo de Fiscalização nº EETJ 10086 XZW

AV-4-18600= Nos termos ofício nº 520998/2024, Ximenes Serviços Administrativos e Cobranças Eireli, datado de 18 de setembro de 2024. Fica averbado na presente a **CASOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE A FAVOR DO ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede: PC Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 7º Andar, parte A, Bairro: Parque Jabaquara- SP. CEP nº 04344902. CNPJ nº 000007760001101. Certifico que foi pago o ITBI Guia nº 3556/2025, no valor de R\$5.673,60, avaliado em R\$283.680,00. O imóvel objeto. O referido ´verdade e dou fé, 11 de agosto de 2025. Selo de Fiscalização nº EEZC54420 JTW

AV-5-18600= A Requerimento através do Protocolo nº 48410, datado de 17 de dezembro de 2025, AC.14125830, fica averbado junto a presente matrícula o Leilão Negativo de acordo com art.27 §10, da Lei 9514/1997, edital do 1º leilão, datado 12 de novembro de 2025. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de dezembro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EFBB33504 YTE

AV-6-18600= A Requerimento através do Protocolo nº 48410, datado de 17 de dezembro de 2025, AC.14125830, fica averbado junto a presente matrícula o Leilão Negativo de acordo com art.27 § 10, da Lei 9514/1997, edital do 2º leilão, datado 26 de novembro de 2025. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de dezembro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EFBB33505 LQY

AV-7-18600= A Requerimento através do Protocolo nº 48410, datado de 28 de novembro de 2025, AC.14125830, fica averbado junto a presente matrícula a **Baixa da Alienação que trata-se o R-2**, conforme disposto no parágrafo 4º do artigo 26-A da Lei nº 9514/97. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 29 de dezembro de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EFBB33506 HCR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUGL-4W44X-7C6YS-2SP35>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

