



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: 10642 / CNM: 092148.2.0010642-18 / Recibo: 20132 / Data da Certidão: 31/03/2026.

S26031028618D

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 | Fundacpguerj: 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 68439 UFT

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/N5KSV-U4DGD-LU744-24EH5>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10642 / CNM: 092148.2.0010642-18 / Recibo: 20132 / Data da Certidão: 31/03/2026.

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

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
10642	2	09/03/1994	092148.2.0010642-18

IMÓVEL = Apartamento nº 101 (cento e um) do nº 315 (trezentos e quinze) da rua Vereador Jose Fortes, antiga rua Irma, inscrição municipal nº 11.308, com 52,80m² de área construída, 101,76m² de área exclusiva; 0,1160 de cota de terreno, e fração ideal de 11,60/100 no respectivo terreno, lote nº 06 (seis) da mesma rua, que mede em sua totalidade, 13,00ms (treze metros) de frente para a dita rua; 12,50ms (doze metros e cinquenta centímetros) de largura na linha dos fundos, por 49,00ms (quarenta e nove metros) de extensão da frente aos fundos, do lado direito, e 56,00ms (cinquenta e seis metros) de extensão do Lado esquerdo, confrontando, pelos lados e fundos com Manoel Maria Alves ou sucessores, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIA:** SALA BORENSZTAJN, polonesa naturalizada brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1283923 do I.F.P., e do C. P.F. nº 777.446.467/20, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2, ficha 01, matrícula nº 10.539, desta Circunscrição. O referido e verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de Março de 1994. O Substituto.

R-1-10.642 = Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada nestas Notas, no Livro nº 258, fls. 147, ato nº 63, em 17 de setembro de 1993, SALA BORENSZTAJAN, qualificada na matrícula, **vendeu a VALCINEY LIMA DE AZEVEDO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 060439361 do I.F.P., e do C.P.F. nº 721.573.727/68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **CELIA FELIX NASCIMENTO DE AZEVEDO**, brasileira, do lar, port. da cart. de ident. nº 431.165 do M.M., e do C.P.F. nº 943.684.307/00, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros reais), o imóvel acima matriculado. **CONDIÇÕES DO CONTRATO** a) O comprador se obriga e se compromete a assinar a convenção de condomínio juntamente com os compradores das demais unidades existentes no local, estabelecendo entre os mesmos, o relacionamento dos condôminos, seus direitos e suas obrigações, sem ônus de qualquer natureza, presente e futuramente, para a outorgante vendedora. b) A ocupação do solo, res do chão parte da frente dos apartamentos térreos, frente e lateral será dos respectivos compradores, exclusivamente, o que constara da futura convenção de condomínio, condições essas que a vendedora se obriga e se compromete a fazer constar das escrituras de venda das demais unidades. Certifico que o imposto de transmissão "inter-vivos" foi pago, e, ainda, que será recolhida a taxa referente a Lei 713/83 alterada pela Lei 723/84. O referido e verdade e dou fé. Nilópolis, 09 de Março de 1994. O Substituto.

R-2-10.642 = Nos termos da Cédula de Credito Bancário de número 07321223000191 - Alienação Fiduciária de imóvel, datada de 31 de janeiro de 2014, VALCINEY LIMA DE AZEVEDO, e sua mulher, CELIA FELIX NASCIMENTO DE AZEVEDO, já qualificados acima no R-1, **DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo - SP, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 30.04.2013, as folhas 295 do Livro 3118, perante o 12º Serviço de Registro de Notas da cidade de São Paulo, por seus representantes legal no final do presente instrumento assinados e identificados, para pagamento da dívida no valor total de R\$ 88.145,15 (oitenta e oito mil, cento e quarenta e cinco reais e quinze centavos), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes na aludida cédula, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. Certifico que será recolhida a Lei 3217/99, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta de



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: 10642 / CNM: 092148.2.0010642-18 / Recibo: 20132 / Data da Certidão: 31/03/2026.

NILÓPOLIS 01 OFÍCIO DE JUSTIÇA Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70 - NILÓPOLIS - RJ Telefone: (21)3760-3565 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA RAMALHO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA			
FICHA			
Matrícula 10642	Livro 2	Data de Abertura 09/03/1994	CNM 092148.2.0010642-18
indisponibilidade de número 0162314022118535 e 0162314022151305, feita em 21 de fevereiro de 2014. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 21 de Fevereiro de 2014. O Substituto.			
AV-3-10.642 = A requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., de 10 de setembro de 2019, fica averbada a BAIXA DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de que trata o R-2, tendo em vista a quitação da dívida, ficando dito imóvel livre do Ônus que o gravava, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 14 de Novembro de 2019. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDFK 68091 JJB			
R-4-10.642 = Nos termos da Cédula nº 10182835307, datado 03 de maio de 2023, Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitida nos Termos da Lei nº 10.931/04, com Força de Escritura Pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: pela qual VALCILEY LIMA DE AZEVEDO, brasileiro, aposentado, e sua mulher CÉLIA FELIX NASCIMENTO DE AZEVEDO, brasileira, pensionista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04/04/1978, portadores da carteira nacional de habilitação CNH nº 01071404907, DETRAN/RJ, e da carteira de identidade nº 431165, emitida pelo Ministério da Defesa, Marinha do Brasil, inscritos no CPF nºs 721.573.727-68 e 943.684.307-00, respectivamente, residentes e domiciliados em Nilópolis/RJ, na Rua José Fortes, 315 apto 101, Centro de Nilópolis/RJ- DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DO ITAÚ UNIBANCO S.A. , inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, representado por seus representantes legais devidamente qualificados no contrato para pagamento do empréstimo no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagáveis no prazo e condições constante do aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de Maio de 2023. O Substituto. SELO EEMH 85515 ECF			
AV-5-10.642 = De acordo com o Ofício nº 586627/2025- Advocacia Bellinati Perez, datado de 25 de abril de 2025, Fica averbado junto à presente matrícula, a notificação extrajudicial , na forma do §1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 06 de Maio de 2025. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EBRV 87905 LRV			
AV-06-10642- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, Ofício nº 586627/258 datado de 13 de novembro de 2025, em que ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04 , na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 10182835307-0, firmado em 03 de maio de 2023, devidamente registrado no R-4 desta matrícula, em que ITAÚ UNIBANCO S.A. solicita a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, pelo não cumprimento da dívida, ficando CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da ITAÚ UNIBANCO S.A. foi informado que o valor declarado do imóvel é de R \$250.000,00, juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 3887/2025 emitida em 13 de novembro de 2025 no valor de R\$5.000,00, avaliado em R\$250.000,00, pago em 13/11/2025, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 00105973. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens- BIB nº 01623.25.11.26.50.263 e CNIB nº fcu2jywnmi. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 26 de novembro de 2025. Eu, Júlio César Marques, Escrevente/Matrícula 94/20877, a			



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: 10642 / CNM: 092148.2.0010642-18 / Recibo: 20132 / Data da Certidão: 31/03/2026.

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			
Matrícula 10642	Livro 2	Data de Abertura 09/03/1994	CNM 092148.2.0010642-18
subscrevo e assino.			
AV-07-10642= A Requerimento através do Protocolo nº 48571, AC014486386, datado de 10 de fevereiro 2026 2025, fica averbado junto a presente matrícula o Leilão Negativo de acordo com art.27 §10, da Lei 9514/1997, edital do 1º leilão realizado 16 de janeiro de 2026. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de fevereiro de 2026. O Substituto.- Selo de Fiscalização nº EFBK67727 UXC			
AV-08-10642= A Requerimento através do Protocolo nº 48571, AC.014428786, datado de 30 de Janeiro 2026, fica averbado junto a presente matrícula o Leilão Negativo de acordo com art.27 §10, da Lei 9514/1997, edital do 2º leilão realizado em 30 de janeiro 2026. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de fevereiro de 2026. O Substituto.- Selo de Fiscalização nº EFBK67728 PKL			
AV-09-10.642= A Requerimento através do Protocolo nº 48571, AC.014428786, datado de 30 de Janeiro 2026, fica averbado junto a presente matrícula a Baixa da Alienação que trata-se o R-4 , nos termos da Lei nº 9.514/97. Para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 19 de fevereiro 2026. O Substituto.- Selo de Fiscalização nº EFBK67729 VXU			