

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

Estrada Antonio Jose Bittencourt , N° 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18600 / CNM: 092148.2.0018600-06 / Recibo: 19496 / Data da Certidão: 30/12/2025.

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 30 de dezembro de 2025. Eu, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

EFBB 33526 TOQ

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

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: 19496 / Data da Certidão: 30/12/2025.

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 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 a 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			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQTMG-A3X9Z-9LUAL-FLUDS

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

JULIO CESAR MARQUES (CPF 053.708.137-28)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PQTMG-A3X9Z-9LUAL-FLUDS>

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

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