



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9942 / CNM: 090621.2.0009942-20 / Recibo: 19253 / Data da Certidão: 18/03/2026.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, **dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel dela objeto, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias, direitos e preferências trazidas ao registro imobiliário, prenotados até o dia anterior.** O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 18 de março de 2026. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente por Sheila Caldeira Rodrigues Saint'Clair. Escrevente Autorizada - matrícula 94/14107.

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 | Pmcvm: 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

EFAG 04243 BYZ

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/2TJS7-25GYH-VMWX2-DBHTB>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9942 / CNM: 090621.2.0009942-20 / Recibo: 19253 / Data da Certidão: 18/03/2026.

090621.2.0009942-20

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
9942

Ficha
1-F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti
Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

APARTAMENTO Nº 102 DA ENTRADA Nº 152 DA RUA FELIZARDO SAAVEDRA, próprio para residência, com diversos cômodos, com área construída de 129,07m²; participação no condomínio de 4,39m²; soma de 133,46m²; participação no terreno de 74,21m²; correspondente a uma fração ideal de 220,21/1000 sobre todo o **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA 50**, que mede em sua totalidade 9,80m em linha curva de frente para a **RUA FELIZARDO SAAVEDRA e RUA SALGADO FILHO**, 12,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 11 (parte) da Rua Felizardo Saavedra, por 30,00m de extensão pelo lado direito confrontando com o lote 13, ambos de propriedade da OSA - Organização Territorial S/A ou sucessores e 27,80m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Felizardo Saavedra, com a qual faz esquina, com a área de 337,00m². Situado no lugar denominado Jardim Meriti, 3º Distrito deste Município, neste Estado. **Proprietário: MANOEL GONÇALVES DE ARAUJO**, brasileiro, militar, casado com **EMÍDIA MOTA DE ARAUJO**, pelo regime da comunhão de bens, portador da carteira de identidade nº 166.817 do Ministério da Marinha, emitida em 06/01/87 e do CIC nº 069.611.777-00, residentes e domiciliados na Rua Felizardo Saavedra, nº 153, aptº 102, neste Município. **Registro Anterior:** livro 2-R, fls. 185, matrícula 9936, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 24 de agosto de 1989. Sub-Oficial Altair de Oliveira Figueiredo. (extraído do livro 2-R, fls. 188).

R - 1 - 9942= Nos termos da escritura de compra e venda, de 22 de agosto de 1989, lavrada nestas notas, no livro 12-G, fls. 241/242, ato nº 136, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL GONÇALVES DE ARAUJO**, acima qualificado, por compra feita a **GENILDO BARBOSA PONTES**, comerciante, brasileiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 06.152.901-2 do IFP emitida em 31/03/81 e do CPF nº 280.688.827-15, residente e domiciliado na Rua Valdir Correa Leal, nº 70, neste Município e **SEBASTIÃO DE OLIVEIRA GUIMARÃES**, do comércio e sua mulher **TEREZINHA MARQUES GUIMARÃES**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portador da carteira de identidade nº 08.488.545-8 do IFP emitida em 22/06/1987 e do CIC nº 557.029.457-00, ela da carteira de identidade nº 902.873 do IFP emitida em 28/02/68 e do CIC nº 979.922.677-53, residentes e domiciliados na Rua Felizardo Saavedra, nº 152, neste Município, pelo preço de Ncz\$ 0,52 (cinquenta e dois centavos) avaliado em Ncz\$ 6.500,00. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 24 de agosto de 1989. Sub-Oficial Altair de Oliveira Figueiredo. (extraído do livro 2-R, fls. 188).

R - 2 - 9942= Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização do FGTS do comprador devedor, datado de 03 de setembro de 2007, contrato nº 825380001007, por este instrumento particular com caráter de escritura publica na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUIS CLAUDIO DOS SANTOS PINTO**, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 22/02/1968, vendedor, portador da carteira de identidade RG 08.782.437-1, expedida pelo IFP/RJ em 17/06/1988 e CPF nº 013.269.387-97, residente e domiciliado na Rua Australiana, lote 03, quadra 17, Vilar dos Teles, em São João de Meriti, RJ, por compra feita a **MANOEL GONÇALVES DE ARAUJO**, nacionalidade brasileiro, casado pelo regime da comunhão total de bens, nascido em 13/05/1938, aposentado, portador da carteira de identidade RG 166.817 - CIF expedida pelo MM/RJ em 28/03/2005 e do CPF 069.611.777-00, sua esposa **EMÍDIA MOTA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/03/1937, do lar, portadora da carteira de identidade RG 255.827, expedida pelo MM/RJ em 19/10/1994 e do CPF 030.111.677-61, residentes e domiciliados na Rua Felizardo Saavedra, 152, aptº 102, Jardim Meriti, em São João de Meriti, RJ, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) sem condições. O imposto de transmissão do recolhido pela guia nº 000588/2007 no valor de R\$ 400,00 ao Banco do Brasil, agência desta cidade em 20/09/2007, autenticação mecânica nº D.5C3.911.116.9F3.590. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 06 de novembro de 2007. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo. Téc. Judiciário Juramentada, responsável pelo expediente. (extraído do livro 2-R, fls. 188).

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TJS7-25GYH-VMWX2-DBHTB>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9942 / CNM: 090621.2.0009942-20 / Recibo: 19253 / Data da Certidão: 18/03/2026.

090621.2.0009942-20

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
9942

Ficha
1-V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

R - 3 - 9942= Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização do FGTS do comprador devedor, datado de 03 de setembro de 2007, contrato nº 825380001007, por este instrumento particular com caráter de escritura publica na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Publica, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília - DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **Monica da Silveira Senra**, economiária, portadora da carteira de identidade CNH 008.143.183-60, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/09/2004 e do CPF nº 036.686.607-94, procuração lavrada as fls. 113, do livro 2481 em 03/05/2006 no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF e Substabelecimento lavrado as fls. 127, do livro 2511 em 28/08/2006 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - DF e as fls. 092, as fls. 092, do livro ST938 em 28/02/2007 no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, doravante denominada CEF, mediante as cláusulas, termos e condições seguintes: Composição de Renda Inicial para pagamento do encargo mensal - devedor/Fiduciante: **LUIZ CLAUDIO DOS SANTOS PINTO** - comprovada: R\$ 3.100,00; não comprovada: R\$ 0,00; Composição de renda para fins de indenização securitária - devedor/Fiduciante: **LUIZ CLAUDIO DOS SANTOS PINTO** - percentual: 100,00%, B) Valor da compra e venda e forma de pagamento. O valor da compra e venda é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 357,38; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 9.642,62; Financiamento concedido pela credora: R\$ 40.000,00; C) mutuo/ resgate/ prestações/ datas/ demais valores/ condições: 1) Origem dos Recursos: FGTS, 2) Norma Regulamentadora: HH 127-4 - 03/09/2007; 3) Valor da operação: R\$ 40.000,00; 4) Desconto: R\$ 0,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 40.000,00; 6) Valor da Garantia fiduciária: R\$ 65.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 8) Prazos em meses: Amortização: 240; Renegociação: 0; 9) Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4720; 10) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 438,66; Seguros: R\$ 24,20; taxa de administração: R\$ 21,43; total: R\$ 484,29; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/10/2007; 12) Época de recálculo dos encargos: De acordo com a clausula decima primeira. E todas as demais cláusulas no total de 40 (quarenta) ficam fazendo parte integrante deste registro, foram apresentadas as certidões exigidas por Lei, ficando cópia do contrato e dos documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 06 de novembro de 2007. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo, Téc. Judiciário Juramentada, responsável pelo expediente. (extraído do livro 2-R, fls. 188).

AV-4-9.942-(Prot. 41.457 em 14/02/2020) - INTIMAÇÃO - Nos termos do ofício nº 144023/2020 datado de 13/02/2020, enviado pelo GIGAD/RJ, através da Caixa Econômica Federal, firmado por Rodrigo Migliani Ribeiro, e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, para constar que o mesmo foi encaminhado ao Cartório de Títulos e Documentos, 5º Ofício de Justiça deste Município onde foi protocolado sob os nºs. 97418 e 97419, registrado sob os nºs. de Ordem 81674 e 81675, no livro B-601, para que fosse procedida a intimação requerida. Conforme certidão aposta naquele expediente, foi devidamente procedida a intimação do devedor **LUIZ CLAUDIO DOS SANTOS PINTO**, em 17/02/2020, que, apesar de intimado, não compareceu a esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias, ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 28 de abril de 2021. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fatima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EDRO 63907 WFO Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-5-9.942-(Prot. 44.904 em 07/02/2025) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 564547/2025, datado de 06 de fevereiro de 2025, solicitado pela credora Caixa Econômica

>> Continuar na próxima ficha >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TJS7-25GYH-VMWX2-DBHTB>

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

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9942 / CNM: 090621.2.0009942-20 / Recibo: 19253 / Data da Certidão: 18/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.915

Matrícula
9942

Ficha
2-F

090621.2.0009942-20

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Federal - CEF e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do **Sr. Luiz Claudio dos Santos Pinto, CPF nº 013.269.387-97**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 09/04/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 10/04/2025, sob o nº 631717, em 11/04/2025, sob o nº 631718 e 14/04/2025, sob o nº 631719, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 19 de maio de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Priscila Amorim do Nascimento
EEXA 98375 GOX Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Título 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-6-9.942-(Prot. 45.317 em 25/09/2025) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 630130/2025, datado de 23 de setembro de 2025, solicitado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do **Sr. Luiz Claudio dos Santos Pinto, CPF nº 013.269.387-97**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 10/11/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 12/11/2025, sob o nº 814774, em 13/11/2025, sob o nº 814775 e 14/11/2025, sob o nº 814776, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 09 de dezembro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Priscila Amorim do Nascimento
EEZK 69274 JGW Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Título 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-7-9.942-(Prot. 45.502 em 26/01/2026) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos Termos do Requerimento datado de 22 de janeiro de 2026, firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília, DF, neste ato representado por seu procuradora **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.616.101-7, expedida pelo SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis, SC, com base no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para constar a **Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Valor da consolidação R\$136.676,86 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 81/2026 no valor de R\$4.100,31 sob a base de cálculo de R\$136.676,86 em 19/01/2026. **O fiduciário deverá proceder ao público leilão para alienação do imóvel nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** São João de Meriti, 17 de março de 2026. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Priscila Amorim do Nascimento
EFAG 04225 GKT Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Título 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-8-9.942-(Prot. 45.502 em 26/01/2026) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-7), diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-3 da presente matrícula.** São João de Meriti, 17 de março de 2026. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Priscila Amorim do Nascimento
EFAG 04226 XYE Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Título 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TJS7-25GYH-VMWX2-DBHTB>

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

onr