

Cartório do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti
Av. Automóvel Club, nº 63-Loja/B, Centro, São João de Meriti – RJ
CNPJ nº 00.634.250/0001-83 – Tel.: (21) 2756-6069 / 2655-9006

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula	Livro
14212	2-AX

Imóvel: LOTE DE TERRENO Nº 26 DA QUADRA III, da Avenida Central, inscrição municipal nº 012525, medindo 25,00m de frente para Av. Central, igual largura na linha dos fundos, confrontando com os lotes 31 e 31-A, por 92,50m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito confrontando com o lote 25 e 85,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 27, com a área total de 2.218,75m², situado na Vila São José, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: HILDA HILDEBRANDT DE PINHO**, brasileira, viúva, do lar, port. da ident. nº 512595 IFP/RJ e CPF nº347.822.227-34, residente na Rua São Francisco Xavier, nº 130-Aptº/101, Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, RJ. **Registro Anterior:** Havido nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital em 09/02/1977 assinado pela MM Dr. Juiz de Direito José Affonso Rondeau, extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelo espólio de Antônio José Rodrigues de Pinho, contendo a sentença que transitou em julgado e assinada em 02/02/1977 pelo mesmo MM Dr. Juiz, Aditamento de 31/08/1977 assinado pelo MM Dr. Juiz Mário Rebello de Mendonça Filho, Aditamento de 29/03/1978 assinado pelo MM Dr. Juiz Mário Rebello de Mendonça Filho, Aditamento de 07/02/1996 assinado pelo MM Dr. Juiz Ruyz Athayde Alcântara de Carvalho, Aditamento de 21/06/2005 assinado pela MM Drª. Juíza Tereza Cristina Sobral Bittencourt Sampaio, devidamente registrado no Lº 2-AX fls.152 sob a Matrícula nº 14.212 R.2 em 29/12/2005, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/10/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta, Matr.94/7191, subscrevo.

AV – 1 – 14212 – CONSIGNAÇÃO – A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 14.212, folhas 152, do livro 2-AX, nos termos do artigo 486 da resolução 01/2000 de 24/04/2000 parágrafo 1º e 2º do código de normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/10/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta, Matr.94/7191, subscrevo.

R – 2 – 14212 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 06/08/2009, lavrada nestas Notas, no Lº 173 fls.128/129 Ato nº 053, prenotado no Lº 1-B fls.092 sob o nº 29.200 em 29/09/2009, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **IVAN HENRIQUE LOUZADA LOYOLA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, carteira de identidade expedida pelo DIC/DETRAN/RJ nº 08.467.923-2 em 27/01/2005, CPF nº 044.867.367-37, residente e domiciliado na Rua Belkiss, nº 301 casa 02, Coelho da Rocha, São João de Meriti/RJ; **PATRICIA FONTES VIEGAS**, brasileira, empresária, carteira de identidade do IFP/RJ nº 09760264-3 em 20/09/1993, CPF nº 033.363.897-20, casada com MARCELO VIVIANI GONÇALVES pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Belkiss, nº 301 casa 05, Coelho da Rocha, São João de Meriti/RJ; **CRISTIANA DE SOUZA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, carteira de identidade expedida pelo IFP/RJ nº 10439133-9 em 01/09/1992, CPF nº 041.417.047-41, residente e domiciliada na Rua Estanho, s/nº, lote 11 quadra 16, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ, pelo valor de R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), não havendo condições. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/10/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta, Matr.94/7191, subscrevo.

R – 3 – 14212 – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.359 de 20/05/2022. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Contrato nº 1.4444.1711732-1 de 16/02/2022, com força de Escritura Pública e Contrato por Instrumento Particular de Rerratificação nº 1.4444.1007863-0 expedido em 09/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROSINEA AUGUSTO VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, natural do Rio de Janeiro – RJ, nascida em 16/02/1979, filha de Jorge Porte Vieira e Ronilda Augusto de Oliveira, port. da ident. regº 12.768.656-6 expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 26/08/2011 e inscrita no CPF nº 103.379.527-52, não declarando e-mail, residente e domiciliada na Avenida Salomão Ferreira do Nascimento, nº 319, Vila Rosali, neste Município, pelo valor de R\$ 674.106,60 (seiscentos e setenta e quatro mil cento e seis reais e sessenta centavos), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 202.231,98; Financiamento concedido pela credora: R\$ 471.874,62; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 674.106,60. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/05/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

R – 4 – 14212 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.359 de 20/05/2022. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Contrato nº 1.4444.1711732-1 de 16/02/2022, com força de Escritura Pública e Contrato por Instrumento Particular de Rerratificação nº 1.4444.1007863-0 expedido em 09/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 471.874,62, que serão pagos por meio de 240 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8,4175% a.a., e taxa efetiva

de 8,7500% a.a., sendo o valor da primeira parcela de R\$ 5.422,89, com vencimento para o dia 15/03/2022, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/05/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

AV – 5 – 14212 – CÉDULA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.359 de 20/05/2022. Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, expedida pela instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada, datada de 16/02/2022, nº 1.4444.1711732-1 Série 0222, por força do Art.18 § 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/05/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

AV – 6 – 14212 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 38.248 de 10/04/2023. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 316088/2022 – CESAV/BU expedido em 03/04/2023, por força Art.26 § 7º da Lei 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **OBS.:** O ITBI foi pago através da guia nº 122/2023 sob o DAM nº 58763831, sob a avaliação de R\$ 686.796,37 no valor de R\$ 20.603,89. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/05/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

AV – 7 – 14212 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: 38.248 de 10/04/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 316088/2022 – CESAV/BU expedido em 03/04/2023, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, para constar que ficam canceladas e sem nenhum efeito a alienação fiduciária e a cédula de crédito imobiliário, ambas acima descritas sob o R.4 e AV.5. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/05/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão copia é reprodução autêntica da **Matrícula 14.212**, extraída nos termos do art.º 19 §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais, pessoais e reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti - RJ, aos Dois (2) dias do mês de Maio (5) do ano de Dois Mil e Vinte e Três (2023).** **Assinada digitalmente pelo Substituto RODRIGO PEREIRA FERREIRA, Matrícula 94/4517.** TALÃO: 32714 – CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 93,59 - LEI 3217/99: R\$ 18,71 - FUNDPERJ: R\$ 4,67 – FUNPERJ: R\$ 4,67 - FUNARPEM: R\$ 3,74 - Lei 6.370/2012 R\$ 1,87 - ISS: R\$ 4,67 – Selo: R\$ 2,48 - TOTAL: R\$ 134,40. **As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.**



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKC 00281 GSG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/