



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Nathália Cruz Dos Santos

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2757-2352

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3544 / CNM: 089623.2.0003544-22 / Data da Certidão: 06/05/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - Registro de Imóveis de São João de Meriti

Certifico mais que a presente é cópia é reprodução autêntica da matrícula de número 3544 nos termos do artigo 19 §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, **06/05/2024**. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme decreto Federal 93.240/1986, art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Responsável pelo Expediente. **NATHÁLIA CRUZ DOS SANTOS**, matrícula 94/22449, que conferi e assino a presente certidão.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,83.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EESP 76648 FYA

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/MJ636-4NWGU-BN84E-8NBT3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Nathália Cruz Dos Santos

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2757-2352

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3544 / CNM: 089623.2.0003544-22 / Data da Certidão: 06/05/2024.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA

3544

FICHA

1-F

089623.2.0003544-22

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Nathalia Cruz dos Santos -Resp.p/Expediente

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 336 CASA-8, DA RUA ALVARO PROENÇA, inscrição municipal 229573, com a área construída de 28.68m², participação no condomínio (área livre de 17.20m² e área coberta 1.30m²), soma 47.18m², participação no terreno 21.56m², correspondente à fração ideal de 34.49/1000 sobre o terreno, discriminação essa feita no lote de terreno de nº 73, medindo 12,50m de frente para a **Rua Álvaro Proença**, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo e fundos com propriedade dos herdeiros de Joaquim de Araújo Lima ou sucessores e pelo lado direito com propriedade dos herdeiros João Diez de Lima ou sucessores. **Proprietários:** Anderson Luiz Costa Valente, comerciante, casado com Lucia Helena Monteiro da Silva Valente, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, port. da identidade do IFP nº 08.572.696-6 de 14/12/2009 e do CPF 866.503.357-20, ela, do lar, port. da CNH expedida pelo DETRAN/RJ nº 00179839981 de 04/09/2017 e do CPF 026.069.807-51, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jesus Soares Pereira, nº60, Freguesia, Jacarepaguá-RJ. **Registro Anterior:** 1752-FICHA do Registro de imóveis anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 15 de janeiro de 2018. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo expediente.

R-1, 3544, (prot. 9236): COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública na forma da Lei 4.380, alterada pela Lei 5.049, datada de 06/08/18, devidamente assinado; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDA DA SILVA TAVARES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, port. do RG nº10.904.355-4, expedida pela DETRAN/RJ em 04/05/2004 e do CPF 071.561.297-24, residente e domiciliada na Rua Mercúrio, 226 casa 04 – Pavuna, Rio de Janeiro e **JULIO CEZAR DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, viúvo, pensionista, port. do RG nº09.157.105-9, expedida pela DETRAN/RJ em 12/08/2016 e do CPF 739.766.797-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Alexandre de Oliveira, 378 casa 01 – Vila Rosali, São João de Meriti/RJ; Pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido pela Caixa R\$59.433,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$20.567,00. Valor da dívida de R\$59.433,00. Valor da garantia fiduciária R\$85.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$80.000,00 através da guia nº104/2018, anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 24 de agosto de 2018. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

SELO: ECSG 29938 LMU

R-2, 3544, (prot. 9236): ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título acima mencionado, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de alienação fiduciária pelos proprietários **FERNANDA DA SILVA TAVARES** e **JULIO CEZAR DE OLIVEIRA SILVA**, acima qualificados, à outorgada credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$59.433,00 (cinquenta e nove mil e quatrocentos e trinta e três reais) a serem pagos por meio de 266 (duzentos e sessenta e seis) prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 24 de agosto de 2018. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

SELO: ECSG 29939 ZQC

AV-3, 3544, (prot. 9236): AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação "ex-officio" para fazer constar que o referido imóvel está em débito com a coleta de lixo no exercício de 2015, 2016 e 2017 e com o IPTU nos exercícios de 2015, 2016 e 2017, como comprova a Certidão Positiva de Débito, expedida em 06/08/2018 pela Secretária de Fazenda e Planejamento da Prefeitura desta cidade. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 24 de agosto de 2018. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Nathália Cruz Dos Santos

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2757-2352

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3544 / CNM: 089623.2.0003544-22 / Data da Certidão: 06/05/2024.

089623.2.0003544-22

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA
3544

FICHA
1-F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Nathalia Cruz dos Santos -Resp.p/Expediente

AV-04, 3544, protocolo 9708 – INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 383717/2023, datado de 12/06/2023, solicitado pela credora **CAIXA ECONOMICA 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. Fernanda da Silva Tavares, CPF 071.561.297-24**, 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 21/09/2023, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 22/09/2023, sob o nº 271273, em 25/09/2023, sob o nº 271374 e 26/09/2023, sob o nº 271375, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 29 de dezembro de 2023. *Nathalia Cruz* **Nathália Cruz dos Santos**, matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

SELO EEQU 62017 FNE

AV-5, 3544 prenotação 9766: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 21/03/2024, apresentado ao titular deste cartório pela Caixa Econômica Federal – CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº844441851532, firmado em 05/06/2018, registrado no R-2 da referida matrícula, vem por meio deste, requerer em favor da credora, nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da Propriedade referente ao imóvel da presente. Avaliado pela fiscalização em R\$88.029,25. O ITBI foi pago sobre R\$88.029,25, através da guia nº 107/2024, anexado a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 30 de abril de 2024. *Nathalia Cruz* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

SELO: EESO75212 OXU

AV-6, 3544 prenotação 9766 AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/03/2024, solicitando a **consolidação de propriedade**, devidamente assinada, para fazer constar o cancelamento da hipoteca constante do R-02 em virtude da consolidação do Av-5. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 30 de abril de 2024. *Nathalia Cruz* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

SELO: X EESO75213 KWK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ636-4NWGU-BN84E-8NBT3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado