



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: 3329 / CNM: 089623.2.0003329-85 / 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 3329 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 | Pmcvm: 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 76631 TUG

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/YWEXR-ZMNF4-JZCX9-J6R39>

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: 3329 / CNM: 089623.2.0003329-85 / Data da Certidão: 06/05/2024.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA
3329

FICHA
1-F

089623.2.0003329-85
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 659 – sobrado DA RUA ANTONIO MARINS, inscrição municipal nº 225.692, com terraço, com a área construída de 166,29 m², área livre 5,30 m², participação no terreno 123,54 m², soma 171,59 m², correspondente à fração ideal a de 274,54/1000 sobre o terreno. Discriminação essa feita da fração ideal de 474,22/1000 do terreno de uso exclusivo antes constituído pelo lote 3 L, medindo na sua totalidade 10,00 m de frente; igual largura na linha dos fundos, confrontando com sucessores de Vitoriano Monteiro Bertolo ou sucessores, por 44,50 m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 3 J e 45,50 pelo lado esquerdo confrontando com o lote 3 M, com a área de 450,00 m², situado em São Mateus, nesta cidade. À direita do terreno, existe uma entrada de acesso exclusiva do prédio 659 – sobrado. Proprietário: **FLÁVIO GOMES DOS SANTOS**, port. da identidade do SSP/SC nº 4.909.295-2 de 25/10/2009 e CPF: 009.305.097-65, e sua mulher **ELISÂNGELA PINTO GONCALVES DOS SANTOS**, port. da identidade do SSP/SC nº: 4.909.059-3 de 01/09/00 e CPF: 072.880.357-78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, técnicos em processamento de dados, residentes e domiciliados na Rua Antônio Marins, 659, São Mateus, nesta cidade. Registro Anterior: Livro 2J, fls. 254, mat. 3251, do Registro de imóveis anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 26 de dezembro de 2012. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho. Substituta da Responsável pelo Expediente.

MAT. 3329, prot. 8535, R-1: DA COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nas notas deste cartório, no livro 202, fls. 162/163, ato 130, datada de 16/11/12, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SABRINA FIGUEIRA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, secretária, port. da identidade do DETRAN/RJ nº 24.642.588-8 de 03/05/2011 e do CPF 150.426.787-78, residente e domiciliada na Avenida Sargento de Milícias, nº 811, casa 77, Pavuna, RJ, pelo valor de 50.000,00 (cinquenta mil), sem condições. O ITBI foi pago sobre R\$ 50.000,00 através da guia nº 907/2012. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 26 de dezembro de 2012. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Substituta da Responsável, do Expediente.

Mat. 3329, PROT. 8590, R2: DA 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 5049, datado de 19/04/2013, devidamente assinado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS AUGUSTO FERREIRA DA SILVA**, solteiro, motorista, port. da identidade do DETRAN/RJ nº 00113227907 de 17/06/10 e CPF: 939.811.127-68 e **ELZA RODRIGUES DA SILVA**, divorciada, do lar, port. da identidade do OTOE/RJ nº 061163374 de 25/05/1987 e do CPF 729.132.747-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Carlos de Vasconcelos, 12, apart. 201, Tijuca, Rio de Janeiro -RJ; pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos próprios já pagos em moeda corrente de R\$20.000,00; Financiamento concedido pela credora R\$ 140.000,00. Valor da dívida R\$ 140.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 160.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$ 160.000,00, através da guia nº 300/2013, que me foi exibida e fica arquivada. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 07 de junho de 2013. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho. Substituta da responsável pelo expediente.

Mat. 3329, PROT. 8590, R3: DA 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 **CARLOS AUGUSTO FERREIRA DA SILVA** e **ELZA RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificados à outorgada credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) a serem pagos por meio de 347 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São



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: 3329 / CNM: 089623.2.0003329-85 / Data da Certidão: 06/05/2024.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA
3329

FICHA
1-F

089623.2.0003329-85

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

João de Meriti, 07 de junho de 2013. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho. Substituta da responsável pelo expediente.

Mat. 3329, PROT. 8590, AV 4: Procede-se a esta averbação "ex-officio" para fazer constar a existência do débito de R\$ 1.927,19 do IPTU nos exercícios de 2012 e 2011, conforme certidão de quitação fiscal imobiliária nº 1131/13 emitida pela prefeitura desta cidade, o que é do conhecimento dos proprietários. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 07 de junho de 2013. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho. Substituta da responsável pelo expediente.

AV-5: ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA: A presente matrícula foi aberta em atualização da matrícula 3468, do livro 2-K conforme preceitua o artigo nº 1.146 parágrafo 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro-Parte Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 26 de dezembro de 2023. *Nathalia Cruz*
Nathália Cruz dos Santos, matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

AV-6 3329, prenotação 9709: – INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 281905/2022, datado de 09 de junho de 2022, 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 da **Sr. Carlos Augusto Ferreira da Silva, CPF: 939.811.127-68 e Elza Rodrigues da Silva, CPF 729.132.747-49, CPF: 024.765.437-05** através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos encontram-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 271376, em 25/09/2023, sob o nº 271377 e 26/09/2023, sob o nº 271378, 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, xxx de dezembro de 2023. *Nathalia Cruz*
Nathália Cruz dos Santos matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

SELO: EEQU 62019 PMM

AV-5, 3329 prenotação 9769: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 01/04/2024, 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 nº 144440274284, firmado em 19/04/2013, 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\$261.016,00. O ITBI foi pago sobre R\$261.016,00, através da guia nº 128/2024, 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: EESO75218 YIV

AV-6, 3329 prenotação 9769 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: EESO75219 TGA