



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: 3073 / CNM: 089623.2.0003073-77 / 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 3073 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 76634 EZE

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/N47AB-HNPTT-DAG8A-PQAWD>

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: 3073 / CNM: 089623.2.0003073-77 / Data da Certidão: 06/05/2024.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA
3073

FICHA
1-F

089623.2.0003073-77

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 65, casa 01 da Rua Sebastião Sobral, inscrição municipal nº 028.496, com a área construída de 401,65m², área livre 324,00m², soma 388,92m², fração ideal de 64,82/1000 sobre o terreno que mede na sua totalidade 30,00m de frente para a rua Sebastião Sobral, igual largura na linha dos fundos, confrontando com José Esteves ou sucessores, pelo lado direito 20,00m, confrontando com Samuel Silva Campos ou sucessores, pelo lado esquerdo 20,00m, confrontando com Maria Pimenta ou sucessores, com a área total de 600,00m², distando 50,00m pelo lado esquerdo da Rua General Olímpio da Fonseca, situado em São Mateus, 2ª Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário:** RAIMUNDO LUIZ DE SOUZA, advogado, portador da carteira da OAB/RJ n.º 5.013, expedida em 13/08/87 e do CPF 116.210.527-55, e sua mulher Sandra Maria Cavalcante Alvarenga de Souza, do lar, port. da carteira do IFP nº 04693296-8, expedida em 21/06/88 e do CPF 584.870.427-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Matriz, nº 217, Centro, nesta cidade. Registro Anterior: L.º 2-G, mat. 2382 do Registro de Imóveis anexo a este Cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 21 de outubro de 2004. Álvaro Luiz Campos Guimarães, Responsável Pelo Expediente.

MAT 3073, R-1: COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 22 de setembro de 2004, lavrada nas notas do Cartório do 5º Ofício desta Comarca desta, as fls 051/052, ato 023, do Lº 115, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **ALEXANDRE FONTES VIANNA**, brasileiro, técnico industrial em eletrônica, divorciado, portador da carteira de identidade do CREA-RJ reg. nº 98-1-0543-6 de 04/11/1998 e do CPF: 070.445.487-41, residente e domiciliado na rua Paulo Silva Araújo, 27 Meier, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade e dou fé, São João de Meriti, 21 de outubro de 2004. Álvaro Luiz Campos Guimarães, Responsável pelo expediente.

MAT. 3073; prot. 8438, AV-2: AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado ao titular deste cartório, por Enio Gonzaga, CNH 01761317170, para fazer constar o acréscimo na área construída do imóvel constante da presente de 336,73m² totalizando assim 401,65m², legalizado pelo processo 6336/11, conforme comprova certidão de legalização nº 343/11, de averbação 15/11, bem como CND do INSS nº 0001220/2-17026023, que me foram exibidas e ficam arquivadas. O referido é verdade e dou fé, São João de Meriti, 24 de maio de 2012. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Substituta da Responsável pelo Expediente.

MAT 3073, prot. 8483, AV-3: AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado ao titular deste cartório, por Enio Gonzaga, portador da identidade do IFP nº 05.680.021-7 de 28/01/1980 e do CPF 697.932.207-91, para fazer constar a mudança de estado civil do proprietário **ALEXANDRE FONTES VIANNA** de CASADO para DIVORCIADO, face sentença transitada em julgado em 16/04/2009, permanecendo o ex conjugue virago a usar o nome de casada Simone Coelho Ferreira Vianna, conforme comprova certidão de casamento já averbada, cuja cópia autenticada me foi apresentada e fica arquivada. O referido é verdade e dou fé, São João de Meriti 17 de agosto de 2012, Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Substituta da Responsável pelo Expediente.

MAT 3073, prot. 8484, R-4: COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular de Compra e Venda com caráter de escritura pública, na forma da lei 4380, alterada pela lei 5049, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação datado de 13/07/2012, devidamente assinado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROBINSON DE MESQUITA OLIVEIRA**, aposentado, portador da identidade do DETRAN-RJ nº 035808658 de 29/05/2006 e do CPF 404.519.097-04 e sua mulher **MARIA CLEUZA QUERINO OLIVEIRA**, outros, portadora da identidade do DETRAN-RJ nº 049525546 de 10/09/2007 e do CPF 585.206.277-49, ambos brasileiros e casados pelo regime da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N47AB-HNPTT-DAG8A-PQAWD>

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: 3073 / CNM: 089623.2.0003073-77 / Data da Certidão: 06/05/2024.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA

3073

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

comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Mário Carpenter, 804, apt 201, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte maneira: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 13.000,00 (treze mil reais) financiamento concedido pela credora R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Valor da dívida R\$ 117.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 130.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$ 130.000,00 através da guia nº 608/2012. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 17 de agosto de 2012. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Substituta da Responsável pelo Expediente.

MAT 3073, prot. 8484, R-5: 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 **ROBINSON DE MESQUITA OLIVEIRA** e **MARIA CLEUZA QUERINO OLIVEIRA**, acima qualificados a outorgada credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 117.000,00 a serem pagos por meio de 276 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 17 de agosto de 2012. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Substituta da Responsável pelo Expediente.

AV-6: ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA: A presente matrícula foi aberta em atualização da matrícula 3073, do livro 2-J 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-07, 3073, protocolo 9685: INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 281432/2022, datado de 10/06/2022 solicitado pelo credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. **ROBINSON DE MESQUITA OLIVEIRA**, CPF **404.519.097-04** e **MARIA CLEUZA QUERINO OLIVEIRA** CPF **585.206.277-49**, 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 271383, em 25/09/2023, sob o nº 271384 e 26/09/2023, sob o nº 271385, 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**, Responsável pelo Expediente, matrícula TJRJ nº 94/22449.

AV-8, 3073 prenotação 9773: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 02/04/2024, 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 144440063155, firmado em 05/11/2010, registrado no R-5 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\$394.474,17. O ITBI foi pago sobre R\$394.474,17, através da guia nº 120/2024, 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: EESO75220 QYB

AV-9, 3073 prenotação 9773 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-05 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: EESO75221 NJL