



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: 13618 / CNM: 090621.2.0013618-50 / Recibo: 18800 / Data da Certidão: 11/11/2025.

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, 11 de novembro de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZK 68967 LBQ

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/LDGTN-NCG66-X7UWV-Q888Y>



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: 13618 / CNM: 090621.2.0013618-50 / Recibo: 18800 / Data da Certidão: 11/11/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0013618-50

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti,

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
13.618

Ficha
1-F

IMÓVEL: Prédio Nº 560 apartamento 303, do 3º Pavimento da Rua Natal, antiga Rua Estudante Gaudêncio Miguel, constituído de quarto, sala, cozinha W.C área prisma, com a área construída de 54,03m2, participação no condomínio de 8,04m2, soma de 62,07m2, participação no terreno 26,93m2, correspondente a uma fração ideal de 75/1000 sobre todo o **Lote de Terreno Número 02 da Quadra nº 64**, o que mede na sua totalidade 10,00ms de frente para a Rua 33 atual Rua Natal, igual largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 27, por 36,00ms pelo lado direito, confrontando com os lotes 3, e 36,00ms, pelo lado esquerdo confrontando com os lotes 1, 32 e 31 com a área de 360,00m2, sendo os confrontantes de propriedade da OSA Organização Territorial S/A ou sucessores, distante 30,00ms pelo lado esquerdo da interseção dos alinhamentos com a Rua 40, Situado no lugar denominado Jardim Meriti, 3º Distrito deste Município, dentro do Perímetro Urbano. **Proprietário:** JOSÉ ASSINY, carpinteiro e sua mulher AVANY FERREIRA ASSINY, do lar, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 ele port. da carteira de identidade expedida pelo IFP/RJ, nº 0174508-8 em 17/04/80 inscrito no CPF sob o nº 062.928.367/20 ela portadora da carteira de identidade expedida pelo IFP/RJ, nº 387.626/9 em 13/08/1975 inscrita no CPF sob o nº 062.928.367/20 ela portadora da carteira de identidade exp. pelo IFP/RJ nº 3876269 em 13/08/1975 inscrita no CPF sob o nº 074.475.287/65 residentes e domiciliados à Rua Natal nº 560/201 Jardim Meriti, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-I fls.232 transcrição nº 13.331 nesta Circunscrição. O Referido é Verdade e dou fé. São João de Meriti, 17 de Fevereiro de 2006. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo, Técnico Judiciário Juramentada Responsável pelo expediente. (extraído do livro 2AE fls. 66).

R-1-13618= Nos termos da Escritura de Compra e venda datada de 27/12/2005, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca, no livro 131 fls. 095/096 ato nº 049; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **JOILDA PEREIRA DOS SANTOS IGNÁCIO, do lar, e seu marido LUIS SERGIO IGNÁCIO**, funcionário público, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ela portadora da carteira de identidade do IFP/RJ nº 07.608.744/4, em 10/06/85, inscrita no CPF sob o nº 027.123.457/11, ele port. da cart. de identidade expedida pelo DIC/DETRAN/RJ nº 03.917.005.-3, em 30/09/2005, e do CPF nº 553.785.447/34, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes lote 8 da quadra 82, Praça da Bandeira nesta Cidade. **POR COMPRA FEITA A: JOSÉ ASSINY e sua mulher Avany Ferreira Assiny**, ambos já acima qualificados, ela neste ato representada por seu marido José Assiny, conforme procuração lavrada nas notas do cartório do 4º Ofício desta comarca, no livro 056-P, as fls. 082 em 08/08/2005, pelo preço de R\$ 33.000,00(trinta e três mil reais) sem condições, O Referido é Verdade e dou fé. São João de Meriti, 17 de Fevereiro de 2006. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo Altair de Oliveira Figueiredo, Técnico Judiciário Juramentada Responsável pelo expediente. (extraído do livro 2AE fls. 66).

R-2-13.618-(Prot. 38.367 em 29/01/2016) - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.4444.1098624-1, datado de 11 de Dezembro de 2015, o **proprietário LUIS SERGIO IGNÁCIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/12/1956, aposentado, portador da carteira de identidade nº039170055, expedida por SSP/RJ em 30/09/2005 e do CPF 553.785.447-34, **JOILDA PEREIRA DOS SANTOS IGNÁCIO**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/11/1952, aposentada, portadora da carteira de identidade nº076087444, expedida pela SSP/RJ em 10/6/1985 e do CPF sob o nº 027.123.457/11, residentes e domiciliados na Rua Ex Combatentes nº27 casa, frente, Coelho da Rocha, São João de Meriti, RJ. **Vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para AMANDA SILVA DE ARAUJO BARONI**, brasileira, nascida em 08/04/1988, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº217074533, expedida por secretaria de segurança publica /RJ em 11/10/2006 e do CPF 124.326.587-60, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAPHAEL BARONI MARTINS**, brasileiro, nascido em 25/02/1988, técnico de farmácia, portador da carteira de identidade nº 218498137, expedida pelo SSP/RJ em 18/11/2011 e do CPF nº 124.166.357-27 residentes e domiciliados na Rua Estudante GALDENCIO Miguel nº632, casa 02, Jardim Meriti, São João de Meriti, RJ. Pelo preço de R\$150.000,00 (cento e

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDGTN-NCG66-X7UWV-Q888Y>

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



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: 13618 / CNM: 090621.2.0013618-50 / Recibo: 18800 / Data da Certidão: 11/11/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0013618-50

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
13.618

Ficha
1-V

cinquenta mil reais), sendo composto mediante Recursos próprios R\$500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$14.500,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$135.000,00. O ITBI foi recolhido através da guia nº 29/2016, no valor de R\$975,00, recolhido em 26/01/16, a Caixa Econômica Federal, sob a base de cálculo de R\$150.000,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação aos outorgantes, nos termos do Aviso nº 487/2011, item III, nº 04 da CGJ-RJ**, conforme informações 0176516022351680;0176516022357726;0176516022324495;0176516022337307, datadas de 23/02/2016. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH: 6bab.0938.5a3f.caf3.6b66.2cf2.0b3f.5043.5ead.14ca;b47d.56f5.ec81.5ª9a.3c10.4c57.ef3e. b308.ba34.4719, datado de 23/02/2016. São João de Meriti, 26 de Fevereiro de 2016. Eu, Liliana Fernandez da Cruz, Substituta, Mat. 94/13898, digitei. Eu Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EBII 33837 ITT Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-3-13.618-(Prot. 38.367 em 29/01/2016) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado os **devedores fiduciários AMANDA SILVA DE ARAUJO BARONI e RAPHAEL BARONI MARTINS**, devidamente qualificados no ato anterior, **alienaram o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$135.000,00, resgatável no prazo de 360 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal contratada de 7.1600% e efetiva contratada de 7.3997%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.233,32 em 05/01/2016, conforme item B. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4. Composição de Renda: **AMANDA SILVA DE ARAUJO BARONI 64,00% e RAPHAEL BARONI MARTINS 36,00%**. São João de Meriti, 26 de Fevereiro de 2016. Eu, Liliana Fernandez da Cruz, Substituta, Mat. 94/13898, digitei. Eu Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EBII 33838 XRF Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-4-13.618-(Prot. 44.480 em 13/06/2024) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 486985/2024, datado de 08/07/2024, 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. Raphael Baroni Martins, CPF nº 124.166.357-27 e Srª. Amanda Silva de Araujo Baroni, CPF nº 124.326.587-60**, 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 09/09/2024, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 16/09/2024, sob o nº 499045, em 17/09/2024, sob o nº 499045 e 18/09/2024, sob o nº 499047, que apesar de intimados, não compareceram à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 17 de outubro de 2024. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. de Cruz
EETT 84992 PPF Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> Liliana F. de Cruz
Mat. 94/13898
Substituta

AV-5-13.618-(Prot. 45.076 em 27/05/2025) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 592620/2025, datado de 10/06/2025, 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. Raphael Baroni Martins, CPF nº 124.166.357-27 e Srª. Amanda Silva de Araujo Baroni, CPF nº 124.326.587-60**, 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 08/08/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 11/08/2025, sob o nº 729478, em 12/08/2025, sob o nº 729479 e 13/08/2025, sob o nº 729480, que apesar de intimados, não compareceram à esta serventia para o pagamento

>> Continua na próxima ficha >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDGTN-NCG66-X7UWV-Q888Y>

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



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: 13618 / CNM: 090621.2.0013618-50 / Recibo: 18800 / Data da Certidão: 11/11/2025.

090621.2.0013618-50

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

13.618

Ficha

2-F

no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 10 de setembro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEZA 77674/OBH Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício

São João de Meriti

Matrícula nº 90/268

AV-6-13.618-(Prot. 45.385 em 05/11/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos Termos do Requerimento datado de 05/11/2025, 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, economista, 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, conforme procuração lavrada em 19/08/2022, livro nº 3537-P, fls. 054, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Substabelecimento datado de 23/08/2022, no livro 3537-P, fls. 099, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, 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\$162.915,30 (cento e sessenta e dois mil, novecentos e quinze reais e trinta centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 391/2025 no valor de R\$4.887,46 sob a base de cálculo de R\$162.915,30 em 27/10/2025. **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, 10 de novembro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEZK 68939 UZG Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício

São João de Meriti

Matrícula nº 90/268

AV-7-13.618-(Prot. 45.385 em 05/11/2025) - BAIXA DE ALIENAÇÃO

- Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-6), 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, 10 de novembro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEZK 68940 BJY Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 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/LDGTN-NCG66-X7UWV-Q888Y>

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