



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: 15481 / CNM: 090621.2.0015481-87 / Recibo: 18182 / Data da Certidão: 25/08/2025.

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, 25 de agosto de 2025. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Escrevente Priscila Amorim do Nascimento - matrícula 94/13983.

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 | Pmcmmv: 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

EEZA 77458 OVZ

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/TJ3CT-HQ5ZG-MUJ4Q-S7ECX>



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: 15481 / CNM: 090621.2.0015481-87 / Recibo: 18182 / Data da Certidão: 25/08/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0015481-87

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

15.481

Ficha

1-F

PREDIO N° 290 APT° 202, Inscrição Municipal nº. 228200, com a área construída de 147,91m2, Área livre 109,575m2, Participação no condomínio 4,98m2, Participação no total 262,465m2, Participação no Lote 137,12m2, correspondente a uma fração ideal de 342,80/1000 sobre todo o terreno. **Discriminação** essa feita do **LOTE N° 23 DA QUADRA N° 12** que mede na sua totalidade 10,00 metros de frente para a **Rua Topázio** atual **RUA JOÃO DE MATOPS FILHO**, igual largura nos fundos, por 40,00 metros de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº. 21 de propriedade de Belkys Darcy Sparano e Outros ou sucessores, nos fundos com o lote nº. 33 da Rua do Cobre de propriedade de Belkys Darcy Sparano e Outros ou sucessores e pelo lado esquerdo fazendo esquina com a Rua do Cobre, situado em Coelho da Rocha, 3º distrito de São João de Meriti, RJ. **PROPRIETARIA: LUCIANI BERMOND FAJOLI**, brasileira, nascida em 03/10/1978, administradora, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 114970148, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/03/2013 e do CPF nº 086.851.817-47, residente e domiciliada na Rua Belkis, 958, fundos, Coelho da Rocha, São João de Meriti, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 1-F, matrícula 15.199, em 25 de setembro de 2013, nestas Notas. São João de Meriti, 03 de Setembro de 2014. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

R-1-15.481-(Prot. 36.964 em 20/08/2014) - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.0673121-0, datado de 15 de Agosto de 2014, a proprietária LUCIANI BERMOND FAJOLI, já acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para MARCIO COSTA DA SILVA, brasileiro, nascido em 18/07/1973, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, portador da CNH nº 00282955454, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/09/2013 e do CPF nº 028.554.257-51, residente e domiciliado na Rua Dias da Cruz, 228, casa 02, Jardim Meriti, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$50.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$160.000,00. O ITBI foi recolhido através da guia nº 534/2014, no valor de R\$1.800,00, recolhido em 20/08/2014, na Caixa Econômica Federal, sob a base de calculo de R\$210.000,00. **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 nºs. **0176514090207791, 0176514090213860, datada de 02/09/2014**. São João de Meriti, 03 de Setembro de 2014. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EAJD 76922 JER Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-2-15.481-(Prot. 36.964 em 20/08/2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos do titulo supracitado o devedor Fiduciante MARCIO COSTA DA SILVA, já qualificado no ato anterior, alienou 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\$160.000,00, resgatável no prazo de 420 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva 9,1500%, a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,4175% e efetiva reduzida 8,7500%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.650,77, reduzida no valor de R\$1.601,46, em 15/09/2014, conforme item B. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4. São João de Meriti, 03 de Setembro de 2014. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EAJD 76923 PWS Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-3-15.481-(Prot. 36.964 em 20/08/2014) - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0673121-0, série 0814, datada de 15/08/2014, nos termos da referida Lei, conforme consta do contrato objeto do R-1 e R-2 da presente matrícula, tendo como **Devedor: MARCIO COSTA DA**

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ3CT-HQ5ZG-MUJ4Q-S7ECX>

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





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: 15481 / CNM: 090621.2.0015481-87 / Recibo: 18182 / Data da Certidão: 25/08/2025.

090621.2.0015481-87

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
15.481

Ficha
1-V

SILVA, acima qualificado e como **Instituição Custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no ato anterior. São João de Meriti, 03 de Setembro de 2014. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EAJD 76924 GNK Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-4-15.481-(Prot. 44.486 em 14/06/2024) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 491287/2024, datado de 13 de junho de 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. Marcio Costa da Silva, CPF nº 028.554.257-51**, 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 02/08/2024, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 07/08/2024, sob o nº 469919, em 08/08/2024, sob o nº 469920 e 09/08/2024, sob o nº 469921, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 13 de setembro de 2024. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Priscila Amorim do Nascimento
EETT 84633 AKJ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-5-15.481-(Prot. 44.964 em 21/03/2025) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 576177/2025, datado de 19 de março de 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. Marcio Costa da Silva, CPF nº 028.554.257-51**, 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 16/05/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 19/05/2025, sob o nº 658085, em 20/05/2025, sob o nº 658086 e 21/05/2025, sob o nº 658087, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 23 de junho de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Priscila Amorim do Nascimento
EEBX 98773 OYA Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-6-15.481-(Prot. 45.228 em 14/08/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos Termos do Requerimento datado de 12/08/2025 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, economiário, 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, com base no 5º 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\$312.158,52 (trezentos e dois mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 74/2025 no valor de R\$9.364,76 sob a base de cálculo de R\$312.518,52 em 25/02/2025. **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, 22 de agosto de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz
EEZA 77440 BLC Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz
Mat. 94/13898
Substituta



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: 15481 / CNM: 090621.2.0015481-87 / Recibo: 18182 / Data da Certidão: 25/08/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0015481-87

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
15.481

Ficha
2-F

AV-7-15.481-(Prot. 45.228 em 14/08/2025) - 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-2 da presente matrícula**. São João de Meriti, 22 de agosto de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz

EEZA 77441 BUG Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz

Mat. 94/13898

Substituta

AV-8-15.481-(Prot. 45.228 em 14/08/2025) BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação constante do AV-6 da presente matrícula, diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar a baixa da cédula de crédito imobiliário averbada no AV-3 da presente matrícula**. São João de Meriti, 22 de agosto de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz

EEZA 77442 KWU Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz

Mat. 94/13898

Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ3CT-HQ5ZG-MUJ4Q-S7ECX>

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