



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: 17215 / CNM: 090621.2.0017215-26 / Recibo: 19242 / Data da Certidão: 19/03/2026.

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, 19 de março de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAG 04271 REP

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/WE9LX-9QNJZ-JQZHJ-63P38>



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: 17215 / CNM: 090621.2.0017215-26 / Recibo: 19242 / Data da Certidão: 19/03/2026.

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
17.215

Ficha
1-F

PRÉDIO Nº 860 APTº 301, inscrição municipal nº 234.306, com área construída de 51,20m², vaga para carro 18,16m², participação no condomínio (área coberta 16,39m², área livre 0,97m²), soma 86,72m², participação no terreno 18,49m², correspondente a uma fração ideal de 64/1000 avos sobre todo o terreno. **Discriminação** essa feita do **LOTE DE TERRENO DE NÚMERO 172, DA QUADRA 42**, medindo 10,00ms de frente para à **Rua BELKYSS**, igual largura na linha dos fundos, por 28,66ms pelo lado direito e 28,76m pelo lado esquerdo; com a área de 287,10ms², confrontando pelo lado direito com lote nº 174, e pelo lado esquerdo com o lote 170, e pelos fundos com propriedade dos herdeiros de Joaquim Tavares Guerra e antes dos vendedores, distando 110,00ms pelo lado direito, da esquina da Rua Turmalina, situado no lugar denominado Coelho da Rocha, 3º Distrito deste Município. **PROPRIETÁRIO: JR LOPES PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Célia Ribeiro da Silva Mendes nº 20, Recreio dos Bandeirantes, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ nº 09.045.019/0001-29, neste ato representada por seu sócio **Abemor Gomes Lopes Junior**, nascido em 09/02/1979, brasileiro, casado, maior, empresário, portador da carteira de identidade de nº 00614802506 (CNH) expedida pelo DETRAN/RJ em 23/11/2016 e CPF nº 084.325.007-04, residente e domiciliado na Rua Belkiss nº 200 apt.º 306, Coelho da Rocha, São João de Meriti, RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas em 17 de Março de 2020 no Livro 173, fls. 113/114, Ato nº 058/173, devidamente registrado no R-5 da matrícula 2190 em 17 de Abril de 2020, nesta Circunscrição. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 2190 em 18 de dezembro de 1978, matrícula aberta de Ofício conforme Art. 464, parágrafo único da CNCGJ, diante da instituição de condomínio registrada do R-7 da Matrícula 2190, em 19/05/2021. São Joao de Meriti, 19 de maio de 2021. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

AV-1-17.215-(Prot. 42.383 em 02/08/2021) - Procede-se a presente averbação para constar que conforme a retificação da discriminação de áreas registrada no AV-8 da matrícula nº 2.190, a descrição do imóvel da presente matrícula passa a ser a seguinte: **PRÉDIO Nº 860 APTº 301**, inscrição municipal nº 234.306, com área construída de 51,20m², vaga para carro 18,16m², participação no condomínio (área coberta 16,39m², área livre 0,97m²), soma 86,72m², participação no terreno 27,14m², correspondente a uma fração ideal de 95/1000 avos sobre todo o terreno. **Discriminação** essa feita do **LOTE DE TERRENO DE NÚMERO 172, DA QUADRA 42**, medindo 10,00ms de frente para à **Rua BELKYSS**, igual largura na linha dos fundos, por 28,66ms pelo lado direito e 28,76m pelo lado esquerdo; com a área de 287,10ms², confrontando pelo lado direito com lote nº 174, e pelo lado esquerdo com o lote 170, e pelos fundos com propriedade dos herdeiros de Joaquim Tavares Guerra e antes dos vendedores, distando 110,00ms pelo lado direito, da esquina da Rua Turmalina, situado no lugar denominado Coelho da Rocha, 3º Distrito deste Município. São João de Meriti, 11 de agosto de 2021. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EDTV 40598 EXM Consulte em <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

R-2-17.215-(Prot. 42.388 em 03/08/2021) - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 1.4444.1552064-1, datado de 14 de julho de 2021, o **proprietário JR LOPES PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para EDSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/09/1989, técnico de mecânica, portador da CNH nº 04949878024, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/06/2016, inscrito no CPF sob o nº 129.099.677-60, residente e domiciliado na Avenida Ex Combatentes, 31, fundos, Coelho da Rocha, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) sendo composto mediante recursos próprios R\$5.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$40.000,00; financiamento concedido pela Caixa R\$154.500,00. O ITBI foi recolhido através da guia nº 424/2021, no valor de R\$2.910,00, em 26/07/2021, sob a base de calculo de R\$200.000,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em**

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WE9LX-9QNJZ-JQZJHJ-63P38>

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: 17215 / CNM: 090621.2.0017215-26 / Recibo: 19242 / Data da Certidão: 19/03/2026.

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
17.215

Ficha
1-V

relação aos outorgantes, nos termos do Aviso nº 487/2011, item III, nº 04 da CGJ-RJ, conforme informações 0176521090156488, 0176521090135494, datadas de 01/09/2021. Central Nacional de Disponibilidade de Bens HASH: 2725.4#85.38CD.3#73.D021.3B32.FBB4.A375.6091.2C2B, datado de 01/09/2021. São João de Meriti, 01 de setembro de 2021. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDTV 37895 LUI Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-3-17.215-(Prot. 42.388 em 03/08/2021) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado o devedor fiduciante EDSON PEREIRA DA SILVA, devidamente 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\$154.500,00, resgatável no prazo de 420 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal de balcão 6,2574%, Taxa anual de juros nominal reduzida de 6,2196% e efetiva balcão de 6,4400% efetiva reduzida de 6,4000%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira com a Taxa de Juros Balcão no valor de R\$1.229,39 ou com a Taxa de Juros Reduzida no valor de R\$1.224,53 em 13/08/2021, conforme item b. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4. São João de Meriti, 01 de setembro de 2021. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDTV 37896 BZF Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-4-17.215-(Prot. 42.388 em 03/08/2021) - 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 1.4444.1552064-1 série 0721, datada de 14/07/2021, nos termos da referida lei, conforme consta do contrato objeto do R-7 e R-8 da presente matrícula, tendo como Devedor: EDSON PEREIRA DA SILVA, acima qualificado e como Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no ato anterior. São João de Meriti, 01 de setembro de 2021. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDTV 37897 ZTY Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-5-17.215-(Prot. 45.260 em 29/08/2025) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 623861/2025, datado de 29 de agosto 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. Edson Pereira da Silva, CPF nº 129.099.677-60, 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 21/10/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 24/10/2025, sob o nº 799102, em 27/10/2025, sob o nº 799103 e 28/10/2025, sob o nº 799104, 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, 24 de novembro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Fátima da Conceição Fernandes
EEBX 69083 DPU Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-6-17.215-(Prot. 45.498 em 22/01/2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos Termos do Requerimento datado de 22 de janeiro de 2026, 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

>> Continua na próxima ficha >>



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: 17215 / CNM: 090621.2.0017215-26 / Recibo: 19242 / Data da Certidão: 19/03/2026.

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
17.215

Ficha
2-F

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, para constar a **Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Valor da consolidação R\$200.000,00 (duzentos mil reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 79/2026 no valor de R\$6.000,00 sob a base de cálculo de R\$200.000,00 em 19/01/2026. **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, 19 de março de 2026. Eu, **Priscila Amorim do Nascimento**, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EFAG 04240 HXO Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-7-17.215-(Prot. 45.498 em 22/01/2026) - 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, 19 de março de 2026. Eu, **Priscila Amorim do Nascimento**, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EFAG 04241 QEA Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-8-17.215-(Prot. 45.498 em 22/01/2026) - BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação constante do AV-11 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-4 da presente matrícula**. São João de Meriti, 19 de março de 2026. Eu, **Priscila Amorim do Nascimento**, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EFAG 04242 GML 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/WE9LX-9QNJZ-JQZHHJ-63P38>

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

