



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti

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: 3468 / CNM: 089623.2.0003468-56 / Data da Certidão: 19/02/2024.

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 3468 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, **19/02/2024**. 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERM 49758 QLG

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/53X3J-M7QAD-KSTKT-SDRT6>



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti

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: 3468 / CNM: 089623.2.0003468-56 / Data da Certidão: 19/02/2024.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA

3468

FICHA

1-F

089623.2.0003468-56
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 99, da Rua Comendador Luiz de Matos, inscrição municipal 027.292, com área construída de 58,27m², área livre 24,43m², soma 82,70m², participação no terreno 23,16m², correspondente à fração ideal de 71,04/1000, sobre o terreno. Os apartamentos 101 e 102 possuem uma área comum de 3,60m²; os apartamentos 103, 104, 201, e 202 possuem uma área comum de 10,44m², e as casas 02, 03, 04, 05, 06 e os apartamentos 103, 104, 201 e 202, possuem uma área comum de 56,54m². Discriminação essa feita do lote de terreno s/n, de forma triangular, medindo em sua totalidade 20,00m de frente para a referida rua acima citada; por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com a Maria Caldas ou sucessores e do outro lado com José da Silva ou sucessores, situados em Engenheiro Belford, 2º Distrito deste Município. **Proprietários:** **Edelberto Valladares de Carvalho**, aquaviário, port. da identidade do DETRAN/RJ nº 06.177.103-6 de 31/08/2010 e do CPF 799.205.197-15 e **Léa Shirley Jormão Teixeira**, com quem vive em uma união estável há mais de vinte anos, empresária, port. da identidade do DETRAN/RJ nº 05.579.052-1 de 12/08/2010 e do CPF 611.919.737-00, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Estrada do Capenha, nº 845, Pechincha, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado. Registro Anterior: Livro 2k, na matrícula 3467, fls. 170 do Registro de Imóveis anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti 04 de julho de 2016. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

MAT: 3468, prot. 9114, R-1: DA 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, datada de 17/05/2017, devidamente assinado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROGERIA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, portadora da identidade do DETRAN/RJ nº 08.890.337-2 de 13/10/2012 e do CPF 024.765.437-05, residente e domiciliada na rua Manuela Murtinho, 166, apt. 202, Quintino Bocaiuva-RJ; pelo valor de 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), pagos da seguinte maneira: "Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$1.425,95; recursos da conta vinculada do FGTS da compradora R\$ 19.133,66, garantia fiduciária R\$143.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$143.000,00, através da guia nº 221/17, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé, São João de Meriti, 06 de julho de 2017. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo expediente.

MAT 3468, prot. 9114, R-2: DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título acima mencionado, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia de alienação fiduciária, pela proprietária **ROGERIA MARIA DOS SANTOS**, acima qualificada, a outorgada credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ:00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 122.440,39, a serem pagos por meio de 360 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé, São João de Meriti 06 de julho de 2017. Monique Abdalla Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

MAT 3468, prot. 9114, Av.-3: Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que o referido imóvel está em débito com o IPTU nos exercícios do ano de 1997, 2002, 2015 e 2016 e coleta de lixo nos exercícios do ano de 2003, 2015 e 2016, constante na escritura acima citada, o que é do conhecimento da proprietária. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 06 de julho de 2017. Monique Abdalla Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti

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: 3468 / CNM: 089623.2.0003468-56 / Data da Certidão: 19/02/2024.

089623.2.0003468-56

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA
3468

FICHA
1-F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Nathália Cruz dos Santos - Resp. p/ Expediente

AV-4: 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.

Nathália Cruz
Nathália Cruz dos Santos, matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

AV-5 3468, 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. **Rogéria Maria dos Santos**, CPF: 024.765.437-05 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 25/08/2023, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 28/08/2023, sob o nº 255081, em 29/08/2023, sob o nº 255082 e 30/08/2023, sob o nº 255083, 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.

Nathália Cruz
Nathália Cruz dos Santos matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EEQU 62025 OFQ

AV-6, 3468 prenotação 9753: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 379040/2023-CESAV/BU, datado em 26 de janeiro de 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 844441535700-5, firmado em 17/05/2017, 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\$ 148.061,13 (cento e quarenta e oito mil, sessenta e um reais e treze centavos). O ITBI foi pago sobre R\$ 148.061,13, através da guia nº 594/2023, anexado a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 19 de fevereiro de 2024.

Nathália Cruz
Nathália Cruz dos Santos matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EERM49752 XLV

AV-7, 3468, prenotação 9753: AVERBAÇÃO: Proceda-se a esta averbação nos termos do ofício nº 379040/2023-CESAV/BU, datado em 26 de janeiro de 2024, solicitando a consolidação de propriedade, devidamente assinada, para fazer constar o cancelamento da hipoteca constante do R-2, em virtude da consolidação do Av-6. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 19 de fevereiro de 2024.

Nathália Cruz
Nathália Cruz dos Santos matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

SELO: EERM49753 LGW

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449