



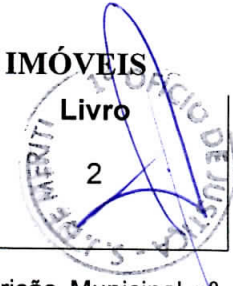
RIO DE JANEIRO

**Cartório do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti**

Av. Automóvel Club, nº 63-Loja/B, Centro, São João de Meriti – RJ  
 CNPJ nº 00.634.250/0001-83 – Tel.: (21) 2756-6069 / 2655-9006

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula	Livro
17147	2



**Imóvel: Prédio nº 155-Casa/02 da Rua Antenor Martins**, antiga Avenida Maranhense, Inscrição Municipal nº 190079, com a área total construída de 32,00m², área livre de 32,63m², participação no condomínio de 16,45m², soma de 81,08m², participação no terreno de 63,53m², correspondente a uma fração de 159/1000, sobre todo o terreno. Do lado esquerdo do terreno existe uma **SERVIDÃO** de acesso para as unidades 155-Casa/01 e Casa/02, que mede 1,50m de frente para a Rua Antenor Martins, 1,40m de largura nos fundos, confrontando com a área livre do prédio nº 155-Casa/02, por 8,60m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a área livre do nº 155 e área livre do 155-Casa/01, pelo lado esquerdo com os lotes 37, 40 e 41. Discriminação essa feita do lote de terreno nº 36 da quadra 6, do 2º bloco, medindo 10,00m de frente para a Avenida Maranhense, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 400,00m², confrontando a direita com o lote 35, a esquerda com os lotes 37, 40 e 41 e nos fundos com o lote 4 da Avenida Paulista, distando 30,00m da esquina da Rua Manoel Correia, situado na Vila Rosali, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: TEREZINHA LOPES HENRIQUES**, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF nº 392.325.497-00 e da carteira de identidade do IFP nº 3.301.264, domiciliada e residente na Avenida Carioca, nº 301-C/1, Vila Rosali, nesta cidade. **Registro Anterior:** O lote de terreno havido por compra feita a ELZA DE SOUZA NAPOLEÃO RUBIÃO e s/m ANTONIO CARLOS PIRES RUBIÃO, nos termos da Escritura de Compra e Venda de 16/01/1978, lavrada nas notas do 2º Ofício desta Comarca, Lº 96 as fls.46/47, devidamente registrada no Lº 2-F fls.186 sob a Matrícula nº 1.986 R.1 em 17/02/1978; e o prédio por construção própria, conforme averbação feita na Matrícula nº 1.986-A sob o AV.2 em 04/04/2014, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/04/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**AV – 1 – 17147 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/03/2014, prenotado sob o nº 32.456 em 01/04/2014, apresentado por TEREZINHA LOPES HENRIQUES, acima qualificada, para constar que a abertura da presente matrícula se deu face o art.464 Parágrafo Único da CNCGJ-RJ, em virtude da instituição de condomínio do presente imóvel encontrar-se devidamente registrada na Matrícula nº 1.986-A sob o R.3 em 04/04/2014. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/04/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R – 2 – 17147 – COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 09/05/2014, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado sob o nº 32.538 em 16/05/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JACIREMA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, port. da ident. regº 117715102 expedida pelo DETRAN-RJ em 25/07/2006 e inscrito no CPF nº 874.820.377-72, residente e domiciliada na Rua Darci Vargas, nº 431, Casa 07, Centro, neste Município, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos da Conta Vinculada do FGTS da adquirente: R\$ 6.339,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 35.851,69; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 46.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/05/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R – 3 – 17147 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 09/05/2014, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado sob o nº 32.538 em 16/05/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 35.851,69, que serão pagos por meio de 287 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939% a.a, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 318,90, com vencimento para o dia 09/06/2014, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/05/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**AV – 4 – 17147 – NOTIFICAÇÃO – PRENOTAÇÃO**: Protocolo nº 37.508 de 18/08/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 222412/2021 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 19/11/2021, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) JACIREMA RIBEIRO DOS SANTOS, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 18/11/2021, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 02415508

pagamento. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 29/08/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

**AV – 5 – 17147 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO:** 37.807 de 07/12/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 222412/2021 – CESAV/BU, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em 21/11/2022, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a alienação fiduciária registrada no R.3 acima. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 23/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

**R – 6 – 17147 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO:** 37.808 de 07/12/2022. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 222412/2021 – CESAV/BU expedido em 21/11/2022, por força Art.26 § 7º da Lei 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **OBS.:** O ITBI foi pago através da guia nº 504/2022 sob o DAM nº 56080098, sob a avaliação de R\$ 84.536,00 no valor de R\$ 2.536,08. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 23/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

**CERTIFICO MAIS** que a presente cópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 17.147**, extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei Federal nº 6015/73, dela constando todos os ônus, bem como eventuais existências de ações reais e pessoais, reipersecutórias e/ou indisponibilidade referente ao imóvel matriculado. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Dada e passada nesta Cidade de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Vinte e Três (23) dias do mês de Dezembro (12) do ano de Dois Mil e Vinte e Dois (2022). Eu, ~~\_\_\_\_\_~~, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517 dei as buscas, digitei e assino.

**Rodrigo Pereira Ferreira**  
Substituto - Matrícula 94/4517

CER CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 91,14 - LEI 3217/99: R\$ 18,22 - FUNDPERJ: R\$ 4,55 - FUNPERJ: R\$ 4,55 - FUNARPEM: R\$ 3,64 - Lei 6.370/2012 R\$ 1,82 - ISS: R\$ 4,55 - TOTAL: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEHR 60753 TVN  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c)

Rodrigo Pereira Ferreira  
Substituto  
Matr. 94/4517