



Valide aqui  
este documento

## 2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Nathália Cruz Dos Santos

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2757-2352

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3411 / CNM: 089623.2.0003411-33 / Data da Certidão: 06/05/2024.

#### 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 3411 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, **06/05/2024**. 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,83.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EESP 76669 ZRM**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4N2T-H9NEE-ZBGZS-VYBB4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## 2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Nathália Cruz Dos Santos

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2757-2352

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3411 / CNM: 089623.2.0003411-33 / Data da Certidão: 06/05/2024.

089623.2.0003411-33

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA  
3411

FICHA  
1-F

#### 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 588- CASA 04 DA RUA FRANCISCO TEIXEIRA**, inscrição municipal nº 228.261, com a área construída de 36,76m<sup>2</sup>, área livre 4,78m<sup>2</sup>, participação no condomínio 20,625m<sup>2</sup>, soma 62,165m<sup>2</sup>, participação no terreno 59,20m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal de 118,40/1000 sobre o terreno; **À esquerda do terreno existe uma entrada de acesso comum a todos os prédios ali existentes.** Discriminação essa feita do lote de terreno nº 13 da referida rua Francisco Teixeira, antiga rua Capitão Arruda, medindo 10,00m de frente; igual largura na linha dos fundos; por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados; com a área total de 500,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 15; e nos fundos com o lote 14 da rua Capitão Salustiano, distante 70,00m da esquina da rua Coronel Elizeu, pelo lado direito, situado em Tomazinho, 2º Distrito deste Município. Proprietário: José Maria Pereira da Silva, brasileiro, natural de Portugal, divorciado, professor, port. da ident. do DETRAN/RJ nº 02611506-3 de 18/01/2012 e do CPF: 238.629.717-91, residente e domiciliado na rua Francisco Teixeira, s/n, lote 13, Eng. Belford, nesta cidade. **Registro Anterior:** Livro 2-K, fls 55 matrícula 3352, do Registro de imóveis anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé, São João de Meriti, 15 de janeiro de 2015, Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, substituta da Responsável pelo expediente.

**MAT. 3411, prot. 8801, R-1: DA COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, na forma da lei 4.380, alterada pela lei 5049, datado de 28/11/2014, devidamente assinado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SYLVIO MARCELLO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, port. da ident do DETRAN/RJ nº 27.261.341-5 de 02/05/2014 e do CPF 132.854.507-54, residente e domiciliado na rua Comendador Luiz de Matos, 242, Engenheiro Belford, nesta cidade; pelo valor de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: Desconto concedido pelo FGTS / UNIÃO (complemento) R\$13.024,00; Financiamento concedido pela credora R\$ 91.976,00. valor da dívida de R\$ 91.976,00, valor da garantia Fiduciária R\$105.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$105.000,00 através da guia nº 921/2014 anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 15 de janeiro de 2015. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, substituta da Responsável pelo expediente.

**MAT. 3411, prot. 8801, 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 pelo proprietário **SYLVIO MARCELLO VIEIRA**, acima qualificado à outorgada credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$91.976,00, (noventa e um mil, novecentos e setenta e seis reais), a serem pagos por meio de 360 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 15 de janeiro de 2015. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, substituta da Responsável pelo expediente.

**AV-3: ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA:** A presente matrícula foi aberta em atualização da matrícula 3411, 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, 22 de dezembro de 2023. **Nathália Cruz dos Santos**, matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

**AV-4 3411, prenotação 9710: – INTIMAÇÃO -** Nos termos do Ofício nº 379526/2023, datado de 31 de maio de 2023, 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. Sylvio Marcello Vieira** CPF: 132.854.507-54 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 25/09/2023, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 26/09/2023, sob o nº 273662, em 27/09/2023, sob o nº 273663 e 28/09/2023, sob o nº 273664, que apesar de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4N2T-H9NEE-ZBGZS-VYBB4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

## 2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Nathália Cruz Dos Santos

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2757-2352

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3411 / CNM: 089623.2.0003411-33 / Data da Certidão: 06/05/2024.

089623.2.0003411-33

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 dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

*Nathália Cruz*  
Nathália Cruz dos Santos  
Responsável pelo Expediente  
CAD 94/22449

SELO EEQU62026 LTZ

**AV-5, 3411 prenotação 9765: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento de Consolidação, datado em 26/03/2024, 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 844440788013 firmado em 28/11/2014, registrado no R-4 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\$113.704,21. O ITBI foi pago sobre R\$123.000,00, através da guia nº 109/2024, que foi exibida e fica arquivada. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 26 de abril de 2024.

*Nathália Cruz*

Nathália Cruz dos Santos  
Responsável pelo Expediente  
CAD 94/22449

SELO: EESN28942 PWV

**AV-8, 3411 prenotação 9765: AVERBAÇÃO:** Nos termos do requerimento de Consolidação, datado em 26/03/2024, solicitando a **consolidação de propriedade**, devidamente assinada, para fazer constar o cancelamento da hipoteca constante do R-2, em virtude da consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 26 de abril de 2024.

*Nathália Cruz*

Nathália Cruz dos Santos  
Responsável pelo Expediente  
CAD 94/22449

SELO: EESN28943 OAK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4N2T-H9NEE-ZBGZS-VYBB4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado