



**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**

<b>Matrícula</b>	<b>Livro</b>
19809	2



**Imóvel: Prédio nº 403-Casa/01 da Rua Alberto Jeremias**, Inscrição Municipal nº 210643, com a área total construída de 59,10m², área livre de 93,40m², participação no condomínio de 24,00m², soma de 176,50m², participação no terreno de 176,50m², correspondente a uma fração de 565/1000, sobre todo o terreno. Existe uma PASSAGEM parcialmente coberta comum às unidades 403 e 403-C/01, que mede 3,00m de frente para a Rua Alberto Jeremias, igual largura na linha dos fundos, confrontando com o prédio nº 403-C/01, por 16,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 21 e pelo lado esquerdo com o prédio nº 403. Discriminação essa feita do lote de terreno nº 22 da quadra "H", onde o imóvel acha-se edificado, medindo 10,00m de frente para a Rua Alberto Jeremias, igual largura na linha dos fundos, por 31,50m de extensão à direita, 31,00m de extensão à esquerda, com a área total de 312,50m², confrontando à direita com o lote 21, à esquerda com o lote 23; e nos fundos com propriedade de Jardim Iris ou sucessores, situado na Vila Francisca Jeremias, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: EDSON MOYSES**, brasileiro, casado com ANGELA MARIA DO CARMO MOYSES, em 18/12/1982 pelo regime da comunhão parcial de bens, operador de máquinas, port. da identidade IFP nº 05.326.855-3 de 21/07/1979 e do CPF nº 608.241.077-72, residente e domiciliado na Av. Comendador Teles, nº 946, Vila São José, nesta Cidade. **Registro Anterior:** Sendo o lote de terreno havido por compra feita à ROLDÃO SOARES MENDES e s/mulher MARIA ISABEL PEREIRA MENDES, conforme Escritura de Compra e Venda de 16/11/1992, lavrada nas Notas deste Cartório, no Lº 63-A fls.152, devidamente registrada no Lº 2-AN fls.217 na Matrícula nº 11.614 sob o R.2 em 01/12/1992, e o prédio por construção própria, devidamente averbada sob o AV.3 em 11/10/2018, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 11/10/2018. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**AV – 1 – 19809 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 35.242 de 20/09/2018. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20/09/2018, apresentado por EDSON MOYSES, acima qualificado, 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 11.614 (A) sob o R.6 em 11/10/2018. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 11/10/2018. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R – 2 – 19809 – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 35.544 de 15/04/2019. Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH com Utilização dos Recursos do FGTS de 07/02/2019 nº 8.4444.2024262-8, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FLÁVIO NEVES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 08/11/1965, contador, port. da ident. regº 079464780 expedida pelo DETRAN-RJ em 02/01/2019 e do CPF nº 855.775.107-91, residente e domiciliado na Rua Almirante Mauriti, lote 10-A Qd.19, Jardim Gramacho, Duque de Caxias - RJ, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 29.552,49; Financiamento concedido pela credora: R\$ 100.447,51; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 187.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 17/04/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Gerso Luiz Lopes de Azevedo, Substituto, subscrevo.

**R – 3 – 19809 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 35.544 de 15/04/2019. Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH com Utilização dos Recursos do FGTS de 07/02/2019 nº 8.4444.2024262-8, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, 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\$ 100.447,51, que serão pagos por meio de 326 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 7,0000% a.a e efetiva de 7,2290% a.a, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 984,08, com vencimento para o dia 01/03/2019, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 17/04/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Gerso Luiz Lopes de Azevedo, Substituto, subscrevo.

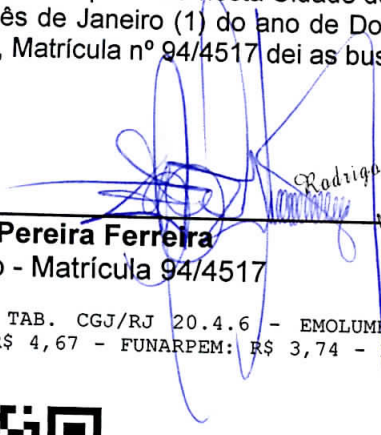
**AV – 4 – 19809 – CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 36.408 de 17/12/2020. Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito o Ofício nº 162148/2020 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 10/12/2020, contra o mutuário **FLÁVIO NEVES DE MORAIS** – CPF Nº 855.775.107-91, em virtude da purga da mora, tendo sido, o referido pedido de intimação, finalizado em 22/12/2020. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 15/01/2021. Eu, Rodrigo Pereira

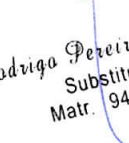
Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituto, Matr.94/7191, subscrevo.

**AV - 5 - 19809 - NOTIFICAÇÃO - PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 37.563 de 09/09/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 273476/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU expedido em 10/05/2022, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) FLAVIO NEVES DE MORAIS, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 09/05/2022, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/10/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

**AV - 6 - 19809 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PRENOTAÇÃO:** 37.889 de 06/01/2023. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 273476/2022 - CESA/BU, 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 589/2022 sob o DAM nº 56118267, sob a avaliação de R\$ 298.000,00 no valor de R\$ 8.940,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 24/01/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

**CERTIFICO MAIS** que a presente cópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 19.809**, 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 Quatro (24) dias do mês de Janeiro (1) do ano de Dois Mil e Vinte e Três (2023). Eu, ~~\_\_\_\_\_~~, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517 dei as buscas, digitei e assino.

  
Rodrigo Pereira Ferreira  
Substituto  
Matr. 94/4517

  
Rodrigo Pereira Ferreira  
Substituto  
Matr. 94/4517

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

CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 93,59 - LEI 3217/99: R\$ 18,71 - FUNDPERJ: R\$ 4,67 - FUNPERJ: R\$ 4,67 - FUNARPEM: R\$ 3,74 - Lei 6.370/2012 R\$ 1,87 - ISS: R\$ 4,67 - Selo: R\$ 2,48 - TOTAL: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEHU 13019 IVE  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c)