



Valide aqui  
este documento

**Sao Joao de Meriti 03 of de Justica**  
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: 10369 / CNM: 090621.2.0010369-97 / Recibo: 14216 / Data da Certidão: 05/01/2024.

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, 05 de janeiro de 2024. 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: 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  
**EEKP 68494 NQY**

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/FRK3N-PGUX2-AH7HH-PX9BU>



Valide aqui  
este documento

**Sao Joao de Meriti 03 of de Justica**  
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: 10369 / CNM: 090621.2.0010369-97 / Recibo: 14216 / Data da Certidão: 05/01/2024.

090621.2.0010369-97

**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  
**10369**

Ficha  
**1-F**

**Imóvel: Prédio nº 531 casa 1**, próprio para residência, com diversos cômodos, com uma área construída de 48,87m<sup>2</sup>; área livre de 48,24m<sup>2</sup>; participação no terreno de 97,11m<sup>2</sup>; fração ideal de 274/1000 avos de todo o terreno, que é designado pelo lote de nº 2 da Quadra 7, medindo 9,40m de frente para a **Rua do Estanho**, mais 7,80m em linha curva na concordância com a Rua do Brilhante; 14,40m na linha dos fundos, onde confronta com o lote 1, da Rua do Lítio, por 25,00m de extensão pelo lado direito, onde confronta com o lote 3 e 20,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua do brilhante, com a qual faz esquina, com a área de 355,00m<sup>2</sup>; situado no lugar denominado Parque Alian, em Coelho da Rocha, 3º Distrito deste Município: Proprietário: **SANDRA MARIA ARAGÃO DE ASSIS CELESTINO**, do lar, Cart Profissional nº 53403 serie 306 de 18/10/71 e CPF nº 330.582.707-63, casada pelo regime da comunhão Parcial de bens com Celso de Oliveira Celestino, residente e domiciliado à Rua Coelho da Rocha, 218 em Agostinho Porto, neste Município. Registro Anterior: Lº 3-H fls. 152 sob o nº de ordem 12.036, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 23 de Fevereiro de 1990. O Oficial Carlos da Costa Tabelião Substituto. (Extraído do Livro 2-S fls. 98).

**R-1-10.369** = Nos termos da Escritura de Compra e venda datada de 23 de Fevereiro de 1990, lavrada nestas notas no Livro 5-F, fls. 244 ato 120. O Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **SANDRA MARIA ARAGÃO DE ASSIS CELESTINO**, já qualificada acima; por compra feita a: **CICERO CAETANO DA SILVA**, militar, MM 3390 de 03/09/85 e sua mulher: **ALICE ALMEIDA DA SILVA**, do lar, MM 347587 de 28/03/79 e CPF nº 018.078.627-04, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados a Rua do estanho, lote 02 quadra 07, em Coelho da Rocha, 3º Distrito deste Município, pelo preço de Ncz\$ 90.0000,00 (Noventa mil cruzados novos) aceito o mesmo valor pela fiscalização Estadual. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 23 de Fevereiro de 1990. O Oficial Carlos da Costa Tabelião Substituto. (Extraído do Livro 2-S fls. 98).

**R-2-10.369- (Prot.34.571 em 21/12/2009) - INVENTÁRIO E PARTILHA** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 04/12/2009, no livro 177, fls.094/096, Ato nº. 035, do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti, RJ, por **falecimento de Celso de Oliveira Celestino**, CPF nº. 456.395.587/68, o imóvel objeto da presente matrícula coube na proporção de ½ (um meio) ou seja 50% (cinquenta por cento) no valor de R\$4.663,42, para a **viúva-meelra SANDRA MARIA ARAGÃO DE ASSIS CELESTINO**, brasileira, enfermeira, viúva, carteira de identidade nº. 02865891-1 do DIC/DETRAN/RJ em 31/07/1979, CPF nº. 330.582.707/63, residente e domiciliada à Rua Coelho da Rocha, nº. 616, Agostinho Porto, São João de Meriti, RJ; e ½ (um meio) ou seja 50% (cinquenta por cento) no valor de R\$4.663,42, para a **herdeira ALESANDRA DE ASSIS CELESTINO**, brasileira, solteira, maior, estudante, filha do inventariado, portadora da carteira de identidade nº. 23541296-2 do DIC/DETRAN/RJ em 13/09/2005, CPF nº. 124.564.567/69, residente e domiciliada na Rua Coelho da Rocha, nº. 616, Agostinho Porto, São João de Meriti, RJ. São João de Meriti, 11 de Janeiro de 2010. Eu, *Fatima da Conceição Fernandes* Rita Raquel, Cohen Gomes, Aux. de Escrevente, digitei. *Fatima da Conceição Fernandes* Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mar.90/268, subscrevo.

**R-3-10.369-(Prot. 36.256 em 06/01/2014) - COMPRA E VENDA** - Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 12 de Abril de 2013, lavrada nas Notas do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, RJ, no livro 418, fls. 145/146, Ato nº 87, **os proprietários SANDRA MARIA ARAGÃO DE ASSIS CELESTINO e ALESANDRA DE ASSIS CELESTINO**, ambas já acima qualificadas, devidamente representadas por seu bastante procurador **Jorge Luiz Lima Florencio**, brasileiro, solteiro, funcionário publico, portador da carteira de identidade nº 47908S/075RJ, expedida pelo CTPS e CPF nº 985.490.907-78, residente e domiciliado a Av. Antonio Marques Loio, 869, Vila Rosali, RJ, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Justiça de São João de Meriti, livro 226, fls. 051, Ato nº 051 em 08/01/2010, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para RYAN FREIRIA GONCALEZ**, brasileiro, solteiro, do comercio, portador da identidade nº 55494S/175/RJ, expedida pelo CTPS, CPF nº 135.551.797-48, residente a Rua Paturi, 621/101, Tanque, Rio de Janeiro, RJ. Pelo valor de R\$9.000,00 (nove mil reais), sem condições. O ITBI foi recolhido através da guia nº 940/2013, no valor

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRK3N-PGUX2-AH7HH-PX9BU>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Sao Joao de Meriti 03 of de Justica  
Serviço do Registro de Imóveis  
Fatima da Conceição Fernandes

Valide aqui  
este documento

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: 10369 / CNM: 090621.2.0010369-97 / Recibo: 14216 / Data da Certidão: 05/01/2024.

090621.2.0010369-97

**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  
**10369**

Ficha  
**1-V**

de R\$278,00, recolhido a Caixa Econômica Federal em 06/01/2014, sob a base de calculo de R\$13.900,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação à outorgante, nos termos do Aviso nº. 487/2011, item III, nº.04 da CGJ-RJ**, conforme Consulta de Informação nº0176514021901273 e 0176514021935928, datadas de 19/02/2014. São João de Meriti, 14 de Março de 2014. Eu, *Priscila Amorim do Nascimento*, Escrevente, digitei. Eu, *Fátima da Conceição Fernandes*, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo. **EACF 55232 BNV** consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**AV-4-10.369-(Prot. 37.336 em 04/12/2014)** – Nos termos do requerimento firmado por **Clecy Freiria Aparicio Gonzalez**, brasileira, comerciante, solteira, portadora da carteira de identidade nº. 061258760 expedida em 11/09/1981 pelo IFP/RJ e inscrita no CPF sob o nº. 881.777.007/82, residente e domiciliada na Rua Paturi, 621/201, Largo do Tanque, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ; instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade do proprietário, e com a cópia da escritura objeto do R-3 da presente matrícula, para constar que: 1º) – Retifico, de ofício, conforme artigo 213 I a' e 'g da Lei 6015/73 para corrigir o erro material constante do R-3 da presente matrícula, para fazer constar **que onde se lê "RYAN FREIRIA GONZALEZ" deve ser lido: "RYAN FREIRIA GONZALEZ"**, mantendo-se os demais termos do referido registro. 2º) – Que Ryan Freiria Gonzalez é **portador da carteira de identidade nº. 25.638.314-2** expedida pelo DETRAN/RJ em 22/02/2013. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 18 de Dezembro de 2014. Eu, *Priscila Amorim do Nascimento*, Escrevente, digitei. Eu, *Fátima da Conceição Fernandes*, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.  
**EARA 13686 TRM** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
**EARA 13687 WGS** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**R-5-10.369-(Prot.37.274 em 13/11/2014) – COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS. Datado de 17/10/2014; **O proprietário RYAN FREIRIA GONZALEZ**, brasileiro, nascido em 17/12/1994, portador da carteira de identidade nº. 25.638.314-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/02/2013 e do CPF nº. 135.551.797/48, solteiro, residente e domiciliado na Rua Paturi, 521, Largo do Tanque, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para MARCIA ANDRÉA DE OLIVEIRA MARQUES**, brasileira, nascida em 21/11/1969, bancária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº. 01478237615 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/07/2011 e do CPF nº. 011.155.687/28, residente e domiciliada na Rua Orlando Cardelhas dos Santos, 99.999, quadra B, lote 08, Parque Cruz Alta, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$15.700,00 e Valor do financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$141.300,00. O ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$1.020,50, em 11/11/2014, através da guia de Informação e Lançamento do ITBI nº. 859/2014, expedida pela Prefeitura de São João de Meriti, RJ, sob a base de cálculo de R\$157.000,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação ao outorgante, nos termos do Aviso nº. 487/2011, item III, nº.04 da CGJ-RJ**, conforme Consulta de Informação nº. 0176514121212580 e 0175141212123685, ambos datados de 12/12/2014. São João de Meriti, 18 de Dezembro de 2014. Eu, *Priscila Amorim do Nascimento*, Escrevente, digitei. Eu, *Fátima da Conceição Fernandes*, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.  
**EARA 13688 JZD** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**R-6-10.369-(Prot.37.274 em 13/11/2014) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supracitado a **devedora fiduciante MARCIA ANDREA DE OLIVEIRA MARQUES**, devidamente qualificada 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\$141.300,00, resgatável no prazo de 360 meses pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal

>> Continua na próxima ficha >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRK3N-PGUX2-AH7HH-PX9BU>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Sao Joao de Meriti 03 of de Justica  
 Serviço do Registro de Imóveis  
 Fatima da Conceição Fernandes

Valide aqui  
 este documento

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: 10369 / CNM: 090621.2.0010369-97 / Recibo: 14216 / Data da Certidão: 05/01/2024.

090621.2.0010369-97

**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  
**10369**

Ficha  
**2-F**

de 7,1600% e efetiva de 7,3997% a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.317,75 em 17/11/2014. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto de Cobrança. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. São João de Meriti, 18 de Dezembro de 2014. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

**EARA 13689 KUP** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**AV-7-10.369-(Prot. 43.830 em 16/05/2023) - INTIMAÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 372383/2023, datado de 12/05/2023, 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 da Srª. **Marcia Andrea de Oliveira Marques, CPF nº 011.155.687-28**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 20/06/2023, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 23/06/2023, sob o nº 217010, em 26/06/2023, sob o nº 217011 e 27/06/2023, sob o nº 217012, que apesar de intimada, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 20 de julho de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz  
**EEBX 18461 PGP** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Liliana F. da Cruz**  
 Mat. 94/13898  
 Substituta

**AV-8-10.369-(Prot. 44.188 em 12/12/2023) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos Termos do Requerimento datado de 05/12/2023, 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 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, conforme procuração lavrada em 19/08/2022, livro nº 3537-P, fls. 054, nas Notas do 2ª Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Substabelecimento datado de 23/08/2022, no livro 3537-P, fls. 099, nas Notas do 2ª Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, com base no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para constar a **Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Valor da consolidação R\$169.231,48 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e oito centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 553/2023 no valor de R\$5.076,94 sob a base de cálculo de R\$169.231,48 em 30/11/2023. **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, 04 de janeiro de 2024. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Fátima da Conceição Fernandes  
**EEKK 68452 OCH** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Fátima da Conceição Fernandes**  
 Titular 3º Ofício  
 São João de Meriti  
 Matrícula nº 90.268

**AV-9-10.369-(Prot. 44.188 em 12/12/2023) - BAIXA DE ALIENAÇÃO** - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-8), diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-6 da presente matrícula.** São João de Meriti, 04 de janeiro de 2024. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Fátima da Conceição Fernandes  
**EEKK 68453 LYT** 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/FRK3N-PGUX2-AH7HH-PX9BU>

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

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado