

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

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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Livro
15462	2

CNM: 088724.2.0015462-74

Imóvel: PRÉDIO Nº 335-CASA/11, da Avenida Bela Vista, inscrição municipal nº 219.045, com 44,88m² de área construída, área de uso comum 11,93m², área de uso exclusivo 4,52m², total de 61,33m², com uma fração ideal de 0,1169 sobre todo o terreno. O prédio nº 335-C/11, possui uma área de uso exclusivo de 4,52m², medindo 1,50m por 3,015m. O prédio nº 335-C/12, possui uma área de uso exclusivo de 8,18m², medindo 1,50m por 5,455m. **Servidão** de uso comum a todas as unidades ali existentes medindo 15,00m de frente para a Avenida Bela Vista, por 27,15m de extensão por ambos os lados, e nos fundos em cinco (5) segmentos, sendo o 1º de 1,60m, o 2º de 23,35m, o 3º de 11,80m, o 4º de 23,35m, e o 5º de 1,60m. Discriminação essa feita do **LOTE DE TERRENO Nº 273 DA QUADRA 20**, medindo 15,00m de frente para a Avenida Bela Vista, igual largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 285, por 35,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 274 e pelo lado esquerdo com o lote 576, com a área total de 525,00m², distante 79,50m da Rua Vila Nova, pelo lado direito, situado no Parque José Bonifácio, 1º distrito deste município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: RUBENS DE SOUSA COELHO**, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, port. da ident. nº 2.228.472 do IFP de 29/03/73 e CPF nº 340.347.737-15, residente na Av. Epiácio Pessoa, nº 3.930-Aptº/302, Lagoa, Cidade do Rio de Janeiro. **Registro Anterior:** Sendo o prédio por construção própria e o terreno havido por compra feita a SILVIA IGNACIO PEDROSA, conforme Escritura de Compra e Venda de 23/12/2003, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, no Lº 78-E fls.93/94, devidamente registrada no Lº 2-N fls.216 sob a Matrícula nº 4.415 R.8 de 22/11/2004, e foi registrado em 03/11/2005, no Livro 3 de Registro Auxiliar dele as fls.207 e sob o nº 185 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do imóvel da presente matrícula, todos nesta circunscrição, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 19/11/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo.

R – 1 – 15462 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca de 15/08/2009, lavrada nas Notas do Cartório do 23º Ofício da Comarca da Capital, no Lº 8.910 fls.050 Ato nº 014, prenotado no Lº 1-B fls. 094 sob o nº 29.248 em 26/10/2009, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO MARIO PIRES COSTA**, funcionário público municipal e sua mulher **NEUZIANE FERREIRA TEIXEIRA COSTA**, do lar, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens posterior a vigência da Lei 6515/77 em 15/01/1994, inscritos no CPF nº 014.876.377-48 e 057.332.777-77 e port. da ident. regº 09.049.708-2 e 10.544.000-2 expedidas pela SSP/RJ em 23/05/05 e 18/10/04, respectivamente, residentes e domiciliados na Travessa Oliveira, S/Nº, Casa 5, lote 8 da quadra 5, neste Município, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), integralmente recebido da seguinte forma: R\$ 45.000,00 correspondente ao cheque nº 010631, Agência nº 4064, emitido pelo INTERVENIENTE-CREDOR contra o Banco da Caixa Econômica Federal - CEF (104), a favor dos OUTORGANTES-VENDEDORES. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 19/11/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo.

R – 2 – 15462 – HIPOTECA - Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca de 15/08/2009, lavrada nas Notas do Cartório do 23º Ofício da Comarca da Capital, no Lº 8.910 fls.050 Ato nº 014, prenotado no Lº 1-B fls. 094 sob o nº 29.248 em 26/10/2009, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI-RIO**, com sede na Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, ANEXO I, 11º andar, inscrito no CNPJ nº 31.941.123/0001-50, para garantia da dívida de R\$ 47.358,14 (quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos), que serão pagos por meio de 300 prestações mensais, no valor de R\$ 316,64, correspondente a 28,08% da remuneração da mutuária, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/10/2009 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 19/11/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo.

AV – 3 – 15462 – CANCELAMENTO DE ÔNUS – Proceder-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 8.4444.1314535-3 de 24/11/2016 expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, prenotada sob o nº 34.402 em 11/04/2017, para constar que com a anuência da interveniente quitante Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro, fica cancelada e sem nenhum efeito a alienação fiduciária registrada no R.2 acima, ficando conseqüentemente o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/04/2017. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EBWJ 87881 IBA).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3TNL-HT2VX-HDLD9-AR662>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

4 – 15462 – COMPRA E VENDA – Por do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 8.4444.1314535-3 de 24/11/2016, prenotada sob o nº 34.402 em 11/04/2017, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS MOREIRA VICENTE**, agente administrativo, nascido em 12/04/1989, port. da CNH regº 05001275309 expedida pelo DETRAN-RJ em 28/10/2014 e inscrito no CPF nº 121.823.477-63 e sua esposa **JESSICA LIMA GOMES MOREIRA VICENTE**, nascida em 17/01/1995, port. da ident. regº 290642388 expedida pela SECC-RJ em 03/10/2016 e do CPF nº 162.483.937-10, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Bela, nº 335-C/11, Vilar dos Teles, neste Município, pelo valor de R\$ 126.000,00 (CENTO E VINTE E SEIS MIL REAIS), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 25.400,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 100.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.000,00. Obs.: O somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R\$ 57.806,75, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/04/2017. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EBWJ 87887 LNO).

R – 5 – 15462 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 8.4444.1314535-3 de 24/11/2016, prenotada sob o nº 34.402 em 11/04/2017, 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\$ 100.600,00, que serão pagos por meio de 360 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 5,5000% aa e efetiva de 5,6407% aa, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 599,49 com vencimento para o dia 24/12/2016, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/04/2017. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EBWJ 87888 HAH).

AV – 6 – 15462 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 39.688 de 30/08/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 511308/2024 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, expedido em 29/08/2024, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) MARCOS MOREIRA VICENTE e JÉSSICA LIMA GOMES MOREIRA VICENTE, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, sujeitos 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, 12/11/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEUT 43182 YCB).

AV – 7 – 15462 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 39.993 de 02/01/2025. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – Ofício nº 511308/2024 expedido em 19/12/2024, 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 599/2024 sob o DAM nº 61855479 em 17/12/2024. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/01/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula, 94/4517, o digitei e assino. (EEUT 43976 ERR)

CERTIFICO MAIS que a presente copia é reprodução autêntica da **matrícula 15462**, extraída nos termos do artº 19. §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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. **São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Dezesesseis (16) dias do mês de Janeiro (01) do ano de Dois Mil e Vinte e Cinco (2025). Assinada digitalmente pelo Substituto LUCIANO BRANDÃO DE AZEVEDO, matrícula 94/8702. TALÃO 37274. CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 102,61 - LEI 3217/99: R\$ 20,52 - FUNDPERJ: R\$ 5,13 - FUNPERJ: R\$ 5,13 - FUNARPEM: R\$ 6,15 - Lei 6.370/2012 R\$ 2,05 - ISS: R\$ 5,13 – SELO: R\$ 2,71 - TOTAL: R\$ 149,43.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUT 44014 YNG
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/U3TNL-HT2VX-HDLD9-AR662>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

