



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

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: 13805 / CNM: 090621.2.0013805-71 / Recibo: 18931 / Data da Certidão: 26/11/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0013805-71

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
13.805

Ficha
1-F

PREDIO Nº 881-B, CASA 02, inscrição municipal nº 200401, com frente para uma servidão e esta com acesso para **RUA JOANA KALIL**, próprio para residência, possuindo área construída de 31,50m², área livre de 9,00m², participação no condomínio de 15,00m², soma de 55,50m², participação no terreno de 55,50m², correspondente a uma fração ideal de 77/1000 sobre todo o terreno, e seu terreno de uso exclusivo, medindo 9,00ms de frente para a servidão e esta com acesso pela Rua Joana Kalil, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a servidão de acesso e uso comum aos prédios 881-A casa 1, 2 e 3, por 4,50ms de ambos os lados confrontando a direita com o prédio nº 881-B casa 03, e a esquerda com o prédio 881-B casa 1, com a área de 40,50m². Servidão em comum aos prédios 881-B casa 1, 881-B casa 2 e 881-B casa 3, medindo 1,50ms de frente para a Rua Joana Kalil, igual largura nos fundos, confrontando com o lote 23, de propriedade da OSA-Organização Territorial S.A, por 30,00ms de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando a direita com os prédios 881-C casa 1, casa 2 e casa 3, à esquerda com os prédios 881-B casa 1, casa 2 e casa 3, com a área de 45,00m². Discriminação essa feita do lote de terreno nº 30, com frente para a Rua Joana Kalil, medindo na sua totalidade 24,00ms de frente para a referida Rua, igual largura na linha dos fundos, por 30,00ms de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 33, nos fundos com os lotes 22 e 23 de propriedade da OSA-Organização Territorial S.A ou sucessores, e a esquerda com o lote 30-A de propriedade de Manuel Guiazarra ou sucessores, situado no lugar denominado Jardim Meriti, 3º Distrito deste município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETARIO: MANUEL DE ALMEIDA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Rua Jose Peixoto, nº 22, Centro, neste Município, portador da carteira de identidade nº 80.980.707-6 de 09/02/1983 e do CPF nº 365.935.597-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-M, fls. 156, matrícula 6896, nesta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 29 de Janeiro de 2007. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo, Tec. Judiciário, Juramentada, responsável pelo expediente. (Extraído do livro 2-AE, fls. 274).

R-1-13.805= Nos Termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 29 de Dezembro de 1995, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 141, fls. 066/067, Ato nº 034; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SERGIO JATOBA NOVOA**, maior emancipado, do comércio, portador da carteira de identidade do IFP nº 09.352.489-0 de 25/03/1992 e do CPF nº 023.728.017-59, residente e domiciliado na Rua Joana Kalil, nº 881-B, casa 1, Jardim Meriti, neste Município. Por compra feita a: **MANUEL DE ALMEIDA PEREIRA**, já qualificado acima, pelo preço de R\$1.000,00 (hum mil reais) sem condições. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 29 de Janeiro de 2007. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo, Tec. Judiciário, Juramentada, responsável pelo expediente. (Extraído do livro 2-AE, fls. 274).

R-2-13.805= Procede-se a esta averbação do requerimento datada de 23/01/2007, apresentado ao Oficial deste Cartório por **Sergio Jatobá Novoa**, brasileiro, já qualificado acima no R-1, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, para fazer constar: 1º) A modificação do seu estado civil de solteiro para casado, por ter contraído matrimônio com Sandra Cristina Lima da Silva Novoa, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme consta da copia da certidão de casamento. 2) Que averbe o apartamento que fez construir, próprio para residência, designado como 881-B, com 63,00m² de área construída, legalizado pelo processo nº 12.550/2006, Inscrição municipal nº 200.433, e o acréscimo de área construída do prédio nº 881-B casa 2, de 9,00m², passando o mesmo a possuir uma área construída de 40,50m², legalizado também pelo processo nº 12.550/2006, conforme comprova a certidão de legalização nº 003/2007, datada de 05/01/2007; Certidão de averbação nº 003/2007, datada de 09/01/2007 e CND do INSS de nº 001212007-17022140, datada de 17/01/2007. 3) Que por destinação resolveu reinstaurar o condomínio dos referidos prédios, conforme planta elaborada pelo engenheiro civil Paulo Roberto S. Mariano, CREA/RJ nº 49.186-D e assinada pelo proprietário, passando os mesmos assim descrever-se e caracterizar-se: **PREDIO Nº 881-B CASA 2**, inscrição municipal nº 200402, com frente para uma servidão e essa com acesso pelo Rua Joana Kalil, possuindo área construída de 40,50m², participação no condomínio de 9,20m², soma 49,70m², participação no terreno de 13,74m², correspondente a uma fração ideal de 38,50/77, sobre todo o terreno. **PREDIO Nº 881-B APARTAMENTO 101**, inscrição municipal nº 200.433,

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HNN6-SSH4T-7ZEFD-326VL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ
 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: 13805 / CNM: 090621.2.0013805-71 / Recibo: 18931 / Data da Certidão: 26/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HNN6-SSH4T-7ZEFD-326VL>

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
 Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0013805-71

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Município de São João de Meriti.
 Registro de Imóveis
 Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
13.805

Ficha
1-V

com frente para uma servidão e essa com acesso pela RUA Joana Kalil, possuindo área construída de 63,00m2, área livre de 18,00m2, participação no condomínio de 9,20m2, soma de 90,20m2, participação no terreno de 26,76m2, correspondente a uma fração ideal de 38,50/77 sobre todo o terreno; e seu terreno de uso exclusivo, já descrito acima na matrícula, discriminação essa feita do lote de terreno nº 30, também já descrito acima na matrícula. Ficando os documentos arquivados nestas Notas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 09 de Agosto de 2007. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo, Tec. Judiciário, Juramentada, responsável pelo expediente. (Extraído do livro 2-AE, fls. 274).

AV-3-13.805-(Prot. 41.780 em 13/10/2020) - DESLIGAMENTO DE MATRÍCULA - Proceder-se a esta averbação para fazer constar o desligamento do **PREDIO Nº 881-B APARTAMENTO 101**, da presente matrícula, passando o mesmo a ser registrado na matrícula **17.100**, deste Cartório, por força no art. 464, parágrafo único da CNGJ. São João de Meriti, 21 de Outubro de 2020. Eu, *[assinatura]* Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]* Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório Mat. 90/268, subscrevo.
ENDF 00686 WTL Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-4-13.805-(Prot. 45.158 em 11/07/2025) - AVERBAÇÃO - Proceder-se a esta averbação nos termos do art. 14 §3º do provimento 39/2014 do CNJ, para constar que de acordo com o relatório de indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, protocolado sob o número 202305.0410.02685552-IA-041 oriundo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 01006324120195010058, **foi decretada a indisponibilidade de bens pertencentes a SERGIO JATOBA NOVOA, CPF 023.728.017-59**. Os emolumentos serão pagos conforme art. 1.211 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça, Provimento 10/2017. São João de Meriti, 17 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial *[assinatura]*
EXXA 99016 ZRI Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
 Titular 3º Ofício
 São João de Meriti
 Matrícula nº 90/268

AV-5-13.805-(Prot. 45.158 em 11/07/2025) - AVERBAÇÃO - Proceder-se a esta averbação nos termos do art. 14 §3º do provimento 39/2014 do CNJ, para constar que de acordo com o relatório de indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, protocolado sob o número 202305.0411.02685864-IA-360 oriundo da 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, processo número 0100053720195010323, **foi decretada a indisponibilidade de bens pertencentes a SERGIO JATOBA NOVOA, CPF 023.728.017-59**. Os emolumentos serão pagos conforme art. 1.211 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça, Provimento 10/2017. São João de Meriti, 17 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial *[assinatura]*
EXXA 99017 THQ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
 Titular 3º Ofício
 São João de Meriti
 Matrícula nº 90/268

AV-6-13.805-(Prot. 45.158 em 11/07/2025) - AVERBAÇÃO - Proceder-se a esta averbação nos termos do art. 14 §3º do provimento 39/2014 do CNJ, para constar que de acordo com o relatório de indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, protocolado sob o número 202405.1411.03327420-IA-590 oriundo da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 0100632410195010058, **foi decretada a indisponibilidade de bens pertencentes a SERGIO JATOBA NOVOA, CPF 023.728.017-59**. Os emolumentos serão pagos conforme art. 1.211 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça, Provimento 10/2017. São João de Meriti, 17 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial *[assinatura]*
EXXA 99018 BFT Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
 Titular 3º Ofício
 São João de Meriti
 Matrícula nº 90/268

>> Continua na próxima ficha >>



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

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ
 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: 13805 / CNM: 090621.2.0013805-71 / Recibo: 18931 / Data da Certidão: 26/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HNN6-SSH4T-7ZEFD-326VL>

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
 Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0013805-71
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Município de São João de Meriti.
 Registro de Imóveis
 Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula **13.805** Ficha **2-F**

AV-7-13.805-(Prot. 45.230 em 15/08/2025) - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 14 §3º do provimento 39/2014 do CNJ, para constar que de acordo com o relatório de indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, protocolado sob o número 202508.1416.04190102-IA-818 oriundo da 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, processo número 01001637620195010322, **foi decretada a indisponibilidade de bens pertencentes a SERGIO JATOBA NOVOA, CPF 023.728.017-59.** Os emolumentos serão pagos conforme art. 1.211 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça, Provimento 10/2017. São João de Meriti, 26 de agosto de 2025. Eu, [assinatura] Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial [assinatura] **EEZA 77487 TAW** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
 Fátima da Conceição Fernandes
 Titular 3º Ofício
 São João de Meriti
 Matrícula nº 90/268

R-8-13.805-(Prot. 45.300 em 19/09/2025) - PENHORA - Nos termos da Certidão de Penhora datada de 17 de setembro de 2025, expedido pela 41ª Vara Cível de São Paulo, SP nos autos do Processo de execução civil nº de ordem 10429408520228260100, **exequente CRM Industria e Comercio de Alimentos LTDA, CNPJ nº 61.158.283/0001-99. Procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula (PREDIO Nº 881-B CASA 2),** que ficará à disposição do Juízo acima mencionado para a garantia da execução da dívida no valor de R\$200.089,48 (duzentos mil, oitenta e nove reais e quarenta e oito centavo). **Foi nomeado fiel depositário SERGIO JATOBA NOVOA, CPF 023.728.017-59,** ciente que como fiel depositário não poderá do bem dispor, sem a prévia autorização do Juízo, sob as penas da Lei. São João de Meriti, 01 de outubro de 2025. Eu, [assinatura] Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial [assinatura] **EEZA 77980 FXA** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
 Fátima da Conceição Fernandes
 Titular 3º Ofício
 São João de Meriti
 Matrícula nº 90/268

AV-9-13.805-(Prot. 45.339 em 09/10/2025) - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 14 §3º do provimento 39/2014 do CNJ, para constar que de acordo com o relatório de indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, protocolado sob o número 202510.0815.04307028-IA-945 oriundo da 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, processo número 01003046120205010322, **foi decretada a indisponibilidade de bens pertencentes a SERGIO JATOBA NOVOA, CPF 023.728.017-59.** Os emolumentos serão pagos conforme art. 1.211 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça, Provimento 10/2017. São João de Meriti, 21 de outubro de 2025. Eu, [assinatura] Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial [assinatura] **EEZA 68601 GMA** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
 Fátima da Conceição Fernandes
 Titular 3º Ofício
 São João de Meriti
 Matrícula nº 90/268

AV-10-13.805- RETIFICAÇÃO - Procede-se a presente retificação, de ofício, conforme artigo 213 I a da Lei 6015/73, para correção de erro material no AV-6 da presente matrícula, fazendo constar que onde se lê **processo número 0100632410195010058, leia-se processo número 01006324120195010058,** mantendo-se os demais termos dos referidos registros. Ato sem selo conforme decidido no processo 2010.162016, publicado no D.O. em 14/04/2011, às fls. 34. São João de Meriti, 25 de novembro de 2025. Eu, [assinatura] Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial [assinatura] **EEZA 68601 GMA** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
 Fátima da Conceição Fernandes
 Titular 3º Ofício
 São João de Meriti
 Matrícula nº 90/268

R-11-13.805-(Prot. 45.410 em 21/11/2025) - PENHORA - Nos termos da Certidão de Penhora datada de 21 de novembro de 2025, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, RJ, nos autos do Processo de execução Trabalhista nº 0100163-76.2019.5.01.0322, **exequente Cintia de Oliveira Vieira, CPF nº 055.961.984-71.**

>> Continua no verso >>

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

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ
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: 13805 / CNM: 090621.2.0013805-71 / Recibo: 18931 / Data da Certidão: 26/11/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0013805-71
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de São João de Meriti.
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
13.805

Ficha
2-V

Procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula (PREDIO Nº 881-B CASA 2), que ficará à disposição do Juízo acima mencionado para a garantia da execução da dívida no valor de R\$5.378,32 (cinco mil, trezentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos). Foi nomeado fiel depositário SERGIO JATOBA NOVOA, CPF 023.728.017-59, ciente que como fiel depositário não poderá do bem dispor, sem a prévia autorização do Juízo, sob as penas da Lei. São João de Meriti, 25 de novembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial *[assinatura]*
EEZK 69089 NRV Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 907208

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HNN6-SSH4T-7ZEFD-326VL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

