



Valide aqui  
este documento

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

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: 3401 / CNM: 089623.2.0003401-63 / Data da Certidão: 09/02/2024.

#### 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 3401 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, **09/02/2024**. 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\$ 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

**EERL 00393 LET**

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/P67LA-DMWE3-YF2PK-TBLMX>



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

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: 3401 / CNM: 089623.2.0003401-63 / Data da Certidão: 09/02/2024.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA

3401

FICHA

1-F

089623.2.0003401-63

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 06, DA RUA Francisco Teixeira, antiga Capitão Arruda,** inscrição municipal nº 228.263, com a área construída de 36,76m², área livre 4,78m², participação no condomínio 20,625m², soma 62,165m², participação no terreno 59,20m², correspondente à fração ideal de 118,40/1000, sobre o terreno. À esquerda do terreno existe uma entrada de acesso comum à todos os prédios ali existentes. Descrição essa feita do lote de terreno nº 13, que mede 10,00m de frente para a referida rua Francisco Teixeira, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 500,00m², 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 identidade do DETRAN/RJ nº 02611506-3 de 18/01/2012 e CPF: 238.629.717-91, residente e domiciliado na Rua Francisco Teixeira, s/nº, Lt 13, Engº Belford, nesta cidade. **Registro Anterior:** Livro 2-K, às fls 55 mat. 3352, do Registro de imóveis anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 14 de Novembro de 2014. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho. Substituta da Responsável pelo Expediente.

**MAT. 3401, prot. 8786, R-1: DA COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de compra e venda, com caráter de escritura pública, na forma da lei 4.380, alterada pela lei 5.049, datado de 25/09/2014, devidamente assinado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FELIX DA SILVA RAMOS**, brasileiro, solteiro, militar, port. da identidade do DETRAN/RJ nº 108.113.002 de 05/08/2004 e do CPF: 069.620.857-10, residente e domiciliado na Rua Francisco Teixeira, Nº 588, Tomazinho, nesta cidade: pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 3.238,00; Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) R\$ 9.738,00; Financiamento concedido pela credora de R\$ 92.024,00, valor da dívida R\$ 92.024,00, valor da garantia fiduciária R\$ 105.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$ 105.000,00 através da guia nº 773/2014. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 25 de Novembro de 2014. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Substituta da Responsável, do Expediente.

**MAT. 3401, prot. 8786, 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: **FELIX DA SILVA RAMOS**, 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\$ 92.024,00 (noventa e dois mil, e vinte e quatro reais), a serem pagos por meio de 360 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 25 de Novembro de 2014. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Substituta da Responsável, do Expediente

**MAT. 3401, prot. 8954, AV-3: AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de manutenção e recuperação de ativos para fazer constar a notificação extrajudicial em face dos proprietários constante do R1, para ciência do pagamento do débito de R\$ 3.183,32. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 23 de março de 2016. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Substituta da Responsável pelo Expediente.

**AV-4: ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA:** A presente matrícula foi aberta em atualização da matrícula 3401, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P67LA-DMWE3-YF2PK-TBLMX>

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

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: 3401 / CNM: 089623.2.0003401-63 / Data da Certidão: 09/02/2024.

089623.2.0003401-63

referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 26 de dezembro de 2023.  
expediente *Nathália Cruz dos Santos* **Nathália Cruz dos Santos**, matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente  
*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CAD 94/22449

**AV-05, 3401, protocolo 9689: INTIMAÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 281905/2022, datado de 10/06/2022 solicitado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV-BU** e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do a Sr. **FELIX DA SILVA RAMOS CPF 069.620.857-10** foi intimado e tomou ciência, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias, não sendo solicitada a publicação de edital. 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* **Nathália Cruz dos Santos**, Responsável pelo Expediente, matrícula **JURJ** nº 94/22449.  
*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CAD 94/22449

SELO: EEQU 62023 QCF

**AV-6, 401, prenotação 9689: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 281905/2022-CESAV/BU, datado em 29 de janeiro de 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 84444073737822-8, firmado em 25/09/2014, registrado no R-1 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\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). O ITBI foi pago sobre R\$245.000,00, através da guia nº 48/2024, anexado a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 08 de fevereiro de 2024. *Nathália Cruz dos Santos* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.  
*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CAD 94/22449

SELO: EERK15533 DKK

**AV-7, 3401, prenotação 9687: AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº 281905/2022-CESAV/BU, datado em 29 de janeiro de 2024, solicitando a **consolidação de propriedade**, devidamente assinada, para fazer constar o cancelamento da hipoteca constante do R.2, em virtude da consolidação. São João de Meriti, 08 de fevereiro de 2024. *Nathália Cruz dos Santos* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.  
*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CAD 94/22449

SELO: EERK15534 TZA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P67LA-DMWE3-YF2PK-TBLMX>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado