

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

Matrícula	Livro
7802	2

Imóvel: PRÉDIO Nº 246-CASA/1, da Rua Waldemar Ribeiro, residencial, inscrição municipal nº 005741, tendo a sua frente para uma servidão que tem acesso para a Rua Waldemar Ribeiro, constituído de varanda, quarto, sala, cozinha e banheiro, com a área construída de 44,66m², área livre 20,74m², soma 65,40m², participação no terreno 65,40m², correspondente a uma fração ideal de 400/1000, sobre todo o terreno que mede na sua totalidade 5,45m de frente para a Rua Waldemar ribeiro, 5,45m na linha dos fundos, confrontando com uma servidão por onde também faz frente, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o terreno do prédio 246-A de propriedade de Tibúrcio de Lima, pelo lado esquerdo com Artur Portela, com a área de 163,50m², situado no 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: WALTER RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, funcionário público federal, casado com ANTÔNIA MARIA DE AZEVEDO DA SILVA, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, portador da identidade do IFP nº 01204777-5 expedida em 04/05/82 e CPF nº 279.401.957-00, residente e domiciliado a rua Av. Dr. Arruda Negreiros, 533-c/4, neste Município. **Registro Anterior:** Havido por compra feita a LUIZ ROBERTO ALVES DE LIMA e MARIA TEREZA ALVES DE MIRANDA, conforme Escritura de compra e Venda de 31/05/93, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Comarca, no Lº 123 fls.121/122, devidamente registrada no Lº 2-AB fls.004 sob a Matrícula nº 7.802 R.4 em 03/05/1996, nesta Circunscção. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 10/11/2010. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 1 – 7802 – CONSIGNAÇÃO – A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 7.802, folhas 004, do livro 2-AB, nos termos do artigo 486 da resolução 01/2000 de 24/04/2000 parágrafo 1º e 2º do código de normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 10/11/2010. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 2 – 7802 – PARTILHA – TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE WALTER RIBEIRO DA SILVA – 279.401.957-00.
ADQUIRENTE: ANTÔNIA MARIA DE AZEVEDO DA SILVA, brasileira, aposentada, viúva, port. da ident. regº 2.496.242-5 expedida pelo IFP/RJ em 20/09/1984 e inscrita no CPF nº 388.350.107-72, residente e domiciliada na Rua Joaquim Coelho Álamo, nº 258-Casa/02, Agostinho Porto, neste Município. **TÍTULO:** Formal de Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM Dr. Juiz de Direito Euclides de Lima Miranda em 20/07/2010, referente processo nº 0001446-95.2005.8.19.0054 (2005.054.001507-5), contendo a sentença de 02/09/2009 assinada pelo MM Dr. Juiz de Direito, que transitou em julgado em 04/05/2010. **VALOR:** R\$ 31.500,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 10/11/2010. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 3 – 7802 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 25/11/2010, lavrada nestas Notas, no Lº 184 fls.114/115 Ato nº 042, prenotado no Lº 1-B de Protocolo nas fls.126 sob o nº 30.086 em 23/12/2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CELSO PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, aposentado, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 3.145.557 expedida pelo IFP/RJ em 18/07/1972, CPF nº 200.019.087-15, residente e domiciliado na Rua João Candido, nº 66, Vila Rosali, São João de Meriti /RJ, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), não havendo condições. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/01/2011. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 4 – 7802 – COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.4444.0831175-5 de 29/01/2015, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado no Lº 1-C sob o nº 33.146 em 05/03/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **UILSON ROBERTO DE CARVALHO BONFIM**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de mecânica, port. da CNH regº 03441159411 expedida pelo DETRAN-RJ em 06/12/2010 e inscrito no CPF nº 103.090.927-01, residente e domiciliado na Rua Salomão Ferreira do Nascimento, nº 315, Vila Rosali, neste Município, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 23.865,46; Financiamento concedido pela credora: R\$ 126.134,54; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 09/03/2015. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 5 – 7802 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.4444.0831175-5 de 29/01/2015, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado no Lº 1-C sob o nº 33.146 em 05/03/2015, 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\$ 126,134,54, que serão pagos por meio de 360 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 6,6600% a.a e efetiva de 6,8671% a.a, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.109,96, com vencimento para o dia 28/02/2015, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 09/03/2015. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 6 – 7802 – NOTIFICAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 37.879 de 30/12/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 300351/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 10/08/2022, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) UILSON ROBERTO DE CARVALHO BONFIM, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 08/08/2022, 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, 30/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

AV – 7 – 7802 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 38.698 de 06/09/2023. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – CESAV/FL – Ofício nº 300351/2022 expedido em 01/09/2023, 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 393/2023 sob o DAM nº 58899930, sob a avaliação de R\$ 165.560,38 no valor de R\$ 4.966,81. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 11/10/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão copia é reprodução autêntica da **Matrícula 7.802**, extraída nos termos do art.º 19 §1º da Lei nº 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, pessoais e reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti - RJ, aos Onze (11) dias do mês de Outubro (10) do ano de Dois Mil e Vinte e Três (2023). Assinada digitalmente pelo Substituto RODRIGO PEREIRA FERREIRA, Matrícula 94/4517. TALÃO: 32714 – 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. 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
EENR 79365 WZF
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/