

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
16112	2

Imóvel: PRÉDIO Nº 29-APTº/104, da Rua Maricá, esquina com a Rua Zózimo, Inscrição Municipal nº 226550, com a área construída de 49,67m², correspondendo a uma fração de 49,67/446,29, sobre todo o terreno; Discriminação essa feita do LOTE DE TERRENO Nº 3 DA QUADRA 46-D, medindo 14,45m de frente para a Rua Maricá, 19,35m de frente para a Rua Zózimo, antiga Rua Laura Mattos de Carvalho, 7,32m em curva para essas ruas, 24,40m do lado direito, confrontando com o lote 5, e 19,45m nos fundos, confrontando com o lote 2, com a área de 469,21m², situado no JARDIM FÁTIMA, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano.

Proprietário: CONSUELO DO ESPIRITO SANTO DE OLIVEIRA, brasileira comerciante, casada com PAULO SERGIO SILVA DE OLIVEIRA, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 10/09/1993, portadora da Identidade DIC-RJ nº 009.443.250-7 de 14/05/01 e CPF nº 022.995.157-04, residente e domiciliada na Rua Histonia nº 78, Aptº/201, Jardim Redentor, Belford Roxo-RJ; e **ENESIO DO ESPIRITO SANTO**, brasileiro, casado com QUELI CRISTINA LIMA DE OLIVEIRA DO ESPIRITO SANTO, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/09/1996, comerciante, portador da Identidade CNH-RJ nº 00036313250 de 17/05/00 e CPF nº 036.304.927-02, residentes e domiciliados na Rua Antonio Carlos Figueiredo, nº 3-C/3, Belford Roxo-RJ.

Registro Anterior: Havido conforme títulos devidamente registrados no Lº 2-AX fls.123/124 sob as Matrículas nº 14.184/14.185 R.2 em 19/11/2004, ambas desta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 03/11/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo. **AV – 1 – 16112 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26/09/2011, prenotado no Lº 1-B de Protocolo fls.149 sob o nº 30.686 em 21/10/2011, apresentado por CONSUELO DO ESPIRITO SANTO DE OLIVEIRA e ENESIO DO ESPIRITO SANTO, ambos acima qualificados, para constar que a abertura da presente matrícula se deu face o art.464 Parágrafo Único da CNECJ-RJ, em virtude da instituição de condomínio do presente imóvel encontrar-se devidamente registrada na Matrícula nº 16.107 sob o R.3 em 03/11/2011. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 03/11/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 2 – 16112 – 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 de 27/01/2012, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.161 sob o nº 30.995 em 29/03/2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ FERNANDO EVANGELISTA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, montador, port. da ident. regº 04157002201 expedida pelo DETRAN-RJ em 15/08/2008 e inscrito no CPF nº 126.310.177-14, residente e domiciliado na Rua Capitão Pirassununga, S/Nº, lote 105 da quadra 1, casa 1, Vila Mercúrio, neste Município, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 10.272,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 69.728,00; Valor da Garantia: R\$ 80.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 12/04/2012. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 3 – 16112 – 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 de 27/01/2012, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.161 sob o nº 30.995 em 29/03/2012, 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\$ 69.728,00, que serão pagos por meio de 300 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 5,0000% aa e efetiva de 5,1163% aa, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 533,40 com vencimento para o dia 27/02/2012, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 12/04/2012. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 4 – 16112 – NOTIFICAÇÃO – Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento expedido em 01/06/2016 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, prenotada sob o nº 33.990 em 19/07/2016, para constar que o(a,s) mutuário(a,s) foi(ram) notificado(a,s) por esta serventia através do Ofício nº 067/2016/RGI/S.J.M.-RJ, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 01/06/2016 no valor de R\$ 1.711,16, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 08/08/2016. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 5 – 16112 – NOTIFICAÇÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 34.983 de 20/04/2018. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 11/04/2018, para constar que esta serventia através do Ofício nº 044/2018/RGI/SJM-RJ, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) LUIZ FERNANDO EVANGELISTA VIEIRA, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 11/04/2018, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Ocorre que o intimador compareceu aos endereços indicados para intimação, não logrando êxito em localizar o(a,s) mutuário(a,s), constatando que o(s) mesmo(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 18/05/2018. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 6 – 16112 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 38.450 de 06/06/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 380776/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 02/06/2023, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) LUIZ FERNANDO EVANGELISTA VIEIRA, 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, 30/08/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

AV – 7 – 16112 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 39.052 de 10/01/2024. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – CESAV/BU – Ofício nº 380776/2023 expedido em 08/01/2024, 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 570/2023 sob o DAM nº 58978923, sob a avaliação de R\$ 136.700,00 no valor de R\$ 4.101,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 24/01/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e assino.

CERTIFICO que a presente certidão copia é reprodução autêntica da **Matrícula 16.112**, 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 Vinte e Quatro (24) dias do mês de Janeiro (1) do ano de Dois Mil e Vinte e Quatro (2024).** Assinada digitalmente pelo Substituto **RODRIGO PEREIRA FERREIRA**, Matrícula **94/4517**. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 98,00 - LEI 3217/99: R\$ 19,60 - FUNDPERJ: R\$ 4,90 - FUNPERJ: R\$ 4,90 - FUNARPEM: R\$ 3,92 - Lei 6.370/2012 R\$ 1,96 - ISS: R\$ 4,90 – SELO: R\$ 2,59 - TOTAL: R\$ 140,77. **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
EEOJ 89471 HUG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/