



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: 16887 / CNM: 090621.2.0016887-40 / Recibo: 19431 / Data da Certidão: 07/04/2026.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, **dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel dela objeto, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias, direitos e preferências trazidas ao registro imobiliário, prenotados até o dia anterior.** O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 07 de abril de 2026. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente por Sheila Caldeira Rodrigues Saint'Clair. Escrevente Autorizada - matrícula 94/14107.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBZ 74795 NHI**

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/32ZVT-2F87F-GDKXQ-H6659>



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: 16887 / CNM: 090621.2.0016887-40 / Recibo: 19431 / Data da Certidão: 07/04/2026.

090621.2.0016887-40

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

16.887

Ficha

1-F

**PREDIO Nº 2140 APTº 202**, inscrição municipal nº 232553, com área construída de 45,60m2, participação no condomínio coberta 73,03m2, livre 6,83m2, soma 125,46m2, participação no terreno 35,76m2, correspondente a uma fração ideal de 99/1000 avos sobre todo o terreno. **Área Total Coberta Comum:** Pertencentes a todas as unidades com 657,27m2. **Área Total Livre Comum:** Pertencentes a todas as unidades com 61,47m2. **Discriminação** essa feita do lote de terreno nº 56 da quadra "M", medindo 12,00 metros de frente para à **AVENIDA PERNAMBUCANA**, igual largura nos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 360,00 ms2, confrontando pelo lado direito com o lote 55, pelo lado esquerdo com o lote 57, ambos de propriedade da S/A Farrula ou sucessores e nos fundos com propriedade de terceiros, situado no lugar denominado Coelho da Rocha, 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETARIO: JR LOPES PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Célia Ribeiro da Silva Mendes nº20, Recreio dos Bandeirantes na Cidade do Rio de Janeiro/RJ inscrita no CNPJ nº 09.045.019/0001-29, neste ato representada por seu sócio: **ABEMOR GOMES LOPES JUNIOR**, nascido em 09/02/1979, brasileiro, casado, maior, empresário, portador da carteira de identidade de nº 00614802506 (CNH) expedida pelo DETRAN/RJ em 23/11/2016 e CPF nº 084.325.007-04, residente e domiciliado na Rua Belkiss nº200 apt.306, Coelho da Rocha, São João de Meriti, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 8.122, em 12 de agosto de 1986, nesta Circunscrição, matrícula aberta de Ofício conforme Art. 464, parágrafo único da CNCGJ, diante da instituição de condomínio registrada do R-5 da Matrícula 8.122, em 26/07/2019. São João de Meriti, 26 de Julho de 2019. Eu, *[assinatura]* Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, *[assinatura]* Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

**R-1-16.887-(Prot. 41.526 em 07/05/2020) - COMPRA E VENDA -** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 8.4444.2288100-8, datado de 08 de abril de 2020, **o proprietário JR LOPES PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificado, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para LUCAS TACITO ANICETO DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/05/1992, agente administrativo, portador da CNH nº 06931383443, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/02/2019, inscrito no CPF sob o nº 151.898.447-90 e **ANDRESSA FIGUEREDO NUNES**, brasileiro, solteira, nascida em 01/03/1994, esteticista, portadora da CNH nº 06815606831, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/03/2018, inscrita no CPF sob o nº 139.778.467-95, ambos residentes e domiciliados na Avenida Mineira, 542, casa 06, Vila Rosali, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$56.332,00 (cinquenta e seis mil trezentos e trinta e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$7.335,00 (sete mil trezentos e trinta e cinco reais) e Financiamento concedido pela Caixa R\$96.333,00 (noventa e seis mil trezentos e trinta e três reais). O ITBI foi recolhido através da guia nº 143/2020, no valor de R\$2.873,34, recolhido em 13/04/2020, sob a base de cálculo de R\$160.000,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação aos outorgantes, nos termos do Aviso nº 487/2011, item III, nº 04 da CGJ-RJ**, conforme informações 0176520051852946, 0176520051807948, datadas de 18/05/2020. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH: 3f93.dbcl.f1d0.e665.f334.2d2d.778d.b45c.d1ce.3060, datado de 18/05/2020. São João de Meriti, 19 de maio de 2020. Eu, *[assinatura]* Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, *[assinatura]* Liliana Fernandez da Cruz, Substituta, Mat. 94/13898, subscrevo.

**EDIB 30109 BJY** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> **Mat. 94/13898**  
Substituta

**R-2-16.887-(Prot. 41.526 em 07/05/2020) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Nos termos do título supracitado **os devedores fiduciários LUCAS TACITO ANICETO DE FARIAS e ANDRESSA FIGUEREDO NUNES**, devidamente qualificados no ato anterior, **alienaram o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$96.333,00, resgatável no prazo de 360 meses pelo SAC - Sistema de Amortização

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32ZVT-2F87F-GDKXQ-H6659>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 16887 / CNM: 090621.2.0016887-40 / Recibo: 19431 / Data da Certidão: 07/04/2026.

090621.2.0016887-40

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

16.887

Ficha

1-V

Constante, a taxa anual de juros nominal contratada 5.5000% e efetiva contratada 5.6407%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$578,90 em 07/05/2020, conforme item b. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4.São João de Meriti, 19 de maio de 2020. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu Liliana F. da Cruz Liliانا Fernandez da Cruz, Substituta, Mat. 94/13898, subscrevo.

EDIB 30110 ZGT Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz  
Mat. 94/13898

**AV-3-16.887-(Prot. 45.362 em 23/10/2025) - INTIMAÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 637033/2025, datado de 17 de outubro de 2025, solicitado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. **Lucas Tacito Aniceto de Farias, CPF nº 151.898.447-90 e Srª. Andresa Figueiredo Nunes, CPF nº 139.778.467-95**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 08/12/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 09/12/2025, sob o nº 835761, em 10/12/2025, sob o nº 835762 e 11/12/2025, sob o nº 835763, que apesar de intimados, não compareceram à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 07 de janeiro de 2026. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EFAG 03514 SBD Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

**AV-4-16.887-(Prot. 45.554 em 02/03/2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos Termos do Requerimento datado de 02/03/2026, firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília, DF, com base no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para constar a **Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Valor da consolidação R\$169.899,00 (cento e sessenta e nove mil e oitocentos e noventa e nove reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 116/2023 no valor de R\$5.407,57 sob a base de cálculo de R\$180.252,20 em 20/03/2023. **O fiduciário deverá proceder ao público leilão para alienação do imóvel nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** São João de Meriti, 06 de abril de 2026. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EFAG 04443 ARN Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

**AV-5-16.887-(Prot. 45.554 em 02/03/2026) - BAIXA DE ALIENAÇÃO** - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-4), diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-2 da presente matrícula.** São João de Meriti, 06 de abril de 2026. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EFAG 04444 BYC Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32ZVT-2F87F-GDKXQ-H6659>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

