



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica
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: 17364 / CNM: 090621.2.0017364-64 / Recibo: 13990 / Data da Certidão: 19/12/2023.

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, 19 de dezembro de 2023. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Escrevente Priscila Amorim do Nascimento - matrícula 94/13983.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87.
Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKP 68331 PQK
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B7YZ-LA8HX-ZHUUD-XGN87>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica
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: 17364 / CNM: 090621.2.0017364-64 / Recibo: 13990 / Data da Certidão: 19/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B7YZ-LA8HX-ZHUUD-XGN87>

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015		090621.2.0017364-64 ESTADO DO RIO DE JANEIRO Município de São João de Meriti. Registro de Imóveis Cartório do 3º Ofício de Justiça
Matrícula 17.364	Ficha 1-F	
<p>PREDIO Nº 395 SOBRADO, coletado pela RUA ANTIMÔNIO, inscrição municipal nº 226898, com área construída de 80,83m², área livre 33,26m², soma 114,09m², participação no terreno 67,05m², corresponde a uma fração ideal de 434,26/1000 avos sobre todo o terreno. Discriminação essa feita do LOTE 12 DA QUADRA 38, medindo 9,65ms de frente para a RUA ANTIMONIO, 9,65ms nos fundos, confrontando com o lote 12-A da quadra 38, 16,00ms do lado direito, confrontando com o lote 13 e 16,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 12-A da quadra 38, com a área de 154,40m², Situado no Parque Alian, 3º Distrito de São João de Meriti, RJ. PROPRIETARIA: ANTONIA ALVES SOUZA, brasileira, viúva, do lar, identidade do IFP nº. 07466125 de 12/12/84 e do CPF nº. 885.494.537/49, residente a Rua Dolomita, lote 6, quadra 14, Parque Alian, neste Município. TÍTULO AQUISITIVO: Nos termos da Escritura de Compra e Venda datada de 30 de dezembro de 1987, lavrada nestas Notas, no livro 3-F, fls. 41, ato nº. 21, devidamente registrada no R-2 da matrícula 4944 em 14 de fevereiro de 1990, nesta Circunscrição. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4944 em 02 de agosto de 1982, nesta circunscrição. São João de Meriti, 25 de fevereiro de 2022. Eu, <i>Priscila Amorim do Nascimento</i>, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.</p> <p>O Oficial <i>Liliana F. da Cruz</i> Liliana F da Cruz Mat. 94/13898 Substituta</p> <p>R-1-17.364-(Prot. 42.775 em 18/02/2022) - 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 1.4444.1729926-8, datado de 04/02/2022, a proprietária ANTONIA ALVES SOUZA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para THAYANE CRISTINA PEREIRA MAGALHAES, brasileira, nascida em 22/11/1986, filha de Rodolfo Nunes Magalhaes e Raquel Cristina Pereira Magalhaes, solteira, declara não manter união estável, química, portadora da carteira de identidade nº 206577520, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/05/2021, inscrita no CPOF sob o nº 111.874.327-09, residente e domiciliada na Rua Antonio Carlos Monteiro da Silva, nº 68, lote 5, quadra 76, Jardim Meriti, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais); Financiamento Caixa R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). O ITBI foi recolhido através da guia nº 71/2022, no valor de R\$3.640,00, em 22/02/2022, sob a base de calculo de R\$260.000,00. 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 0176516020244520, 0176516020215948, datadas de 02/02/2016. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH: ce88. Edf5. 6c81. Bfdb. 671c. ea56. 1053. E113. B630. Sab9, datado de 02/02/2016. São João de Meriti, 25 de fevereiro de 2022. Eu, <i>Priscila Amorim do Nascimento</i>, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.</p> <p>O Oficial <i>Liliana F. da Cruz</i> Liliana F da Cruz Mat. 94/13898 Substituta</p> <p>R-2-17.364-(Prot. 42.775 em 18/02/2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos do título supracitado a devedora fiduciante THAYANE CRISTINA PEREIRA MAGALHAES, devidamente qualificada no ato anterior, alienou 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\$208.000,00, resgatável no prazo de 420 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal de balcão 8.6395% e efetiva balcão de 8.9900%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$2.059,01 em 04/03/2022, conforme item b. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4. São João de Meriti, 25 de fevereiro de 2022. Eu, <i>Priscila Amorim do Nascimento</i>, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.</p> <p>O Oficial <i>Liliana F. da Cruz</i> Liliana F da Cruz Mat. 94/13898 Substituta</p>		

>> Continua no verso >>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica
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: 17364 / CNM: 090621.2.0017364-64 / Recibo: 13990 / Data da Certidão: 19/12/2023.

090621.2.0017364-64

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
17.364

Ficha
I-V

AV-3-17.364-(Prot. 42.775 em 18/02/2022) - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
- Nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1729926-8 série 0222, datada de 04/02/2022, nos termos da referida lei, conforme consta do contrato objeto do R-1 e R-2 da presente matrícula, tendo como **Devedora: THAYANE CRISTINA PEREIRA MAGALHAES**, acima qualificada e como **Instituição Custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no ato anterior. São João de Meriti, 25 de fevereiro de 2022. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz
EEAY 97824 SFE Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz
Mat. 94/13898
Substituta

AV-4-17.364-(Prot. 43.763 em 06/04/2023) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 359604/2023, datado de 12 de maio de 2023, 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^a. **Thayane Cristina Pereira Magalhães, CPF nº 111.874.327-09**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 28/06/2023, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 30/06/2023, sob o nº 221036, em 03/07/2023, sob o nº 221037 e 04/07/2023, sob o nº 221037, que apesar de intimada, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 28 de julho de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz
EEKK 18583 GXB Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz
Mat. 94/13898
Substituta

AV-5-17.364-(Prot. 44.110 em 01/11/2023) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
- Nos Termos do Requerimento datado de 26/10/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA 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, neste ato representado por seu procurador **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 1.616.101-7, expedida pelo SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis, SC, conforme procuração lavrada em 19/08/2022, livro nº 3537-P, fls. 054, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Substabelecimento datado de 23/08/2022, no livro 3537-P, fls. 099, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, com base no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para constar a **Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada. Valor da consolidação R\$267.350,79 (duzentos e sessenta e sete mil e trezentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 475/2023 no valor de R\$8.020,52 sob a base de cálculo de R\$267.350,79 em 24/10/2023. **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, 18 de dezembro de 2023. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial: Fatima da Conceição Fernandes
EEKP 68318 UIX Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fatima da Conceição Fernandes
3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 94/13983

AV-6-17.364-(Prot. 44.110 em 01/11/2023) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-5), 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, 18 de dezembro de 2023. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.



Valide aqui este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica
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: 17364 / CNM: 090621.2.0017364-64 / Recibo: 13990 / Data da Certidão: 19/12/2023.

090621.2.0017364-64

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
17.364

Ficha
2-F

O Oficial:

[Handwritten Signature]

EEKP 68319 LBA Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fatima da Conceição Fernandes
Título 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90725

AV-7-17.364-(Prot. 44.110 em 01/11/2023) - BAIXA DE CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação constante do AV-5 da presente matrícula, diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar a baixa da cédula de crédito imobiliário averbada no AV-3 da presente matrícula**. São João de Meriti, 18 de dezembro de 2023. Eu, *[Handwritten Signature]* Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial:

[Handwritten Signature]

EEKP 68320 OVH Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fatima da Conceição Fernandes
Título 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B7YZ-LA8HX-ZHUUD-XGN87>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado