



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: 17749 / CNM: 090621.2.0017749-73 / Recibo: 18142 / Data da Certidão: 10/09/2025.

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, 10 de setembro de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZA 77712 HTF

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/W6XX3-B5F7M-EZZMY-EXL5R>



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: 17749 / CNM: 090621.2.0017749-73 / Recibo: 18142 / Data da Certidão: 10/09/2025.

090621.2.0017749-73

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

17.749

Ficha

1-F

PREDIO Nº 670 APARTAMENTO 301, inscrição municipal nº 194.529, com área construída de 42,32m², participação no condomínio 10,91m², soma 53,23m², participação no terreno 18,88m², correspondente a uma fração ideal de 12,58/100 sobre todo o terreno. **Discriminação** essa feita do **LOTE DE TERRENO DE Nº 12 DA QUADRA 32 DA RUA WILSON LAGO**, medindo 10,00m de frente e de fundos; por 15,00m de ambos os lados, com uma área de 150,00m²; confrontando a direita com o lote 13, a esquerda com o lote 11 e nos fundos com o lote 30, todos de propriedade da vendedora ou sucessores, situado no Bairro Grande Rio, Coelho da Rocha, 3º Distrito deste Município, neste Estado. **PROPRIETARIOS: EDSON ANTONIO FOGAL**, brasileiro, nascido em 05/12/1943, militar, portador da CNH nº 01068494580, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/12/2017 e inscrito no CPF sob o nº 099.894.807-10, casado com **DEISE NEVES FERREIRA FOGAL**, em 21/12/1974, pelo regime da comunhão universal de bens, ela nascida em 28/08/1951, professora, portadora da carteira de identidade nº 04.372.430-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/06/2016, residentes e domiciliados na Rua Eneas Miranda, nº 346, Grande Rio, nesta Cidade. **HAVIDO:** Nos Termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 17 de dezembro de 1985, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca, no Livro 56, fls. 185, ato 83 e Escritura de Re-ratificação datada de 28 de novembro de 2019, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Justiça de São João de Meriti, no Livro 215, fls. 063, ato 054, devidamente registrada no R-2 da matrícula 16.672. **Registro anterior:** Ficha 1-F, matrícula 16.672, em 24 de outubro de 2018, nesta Circunscrição, matrícula aberta de ofício conforme Art. 464, parágrafo único da CNCGJ, diante da instituição de condomínio registrada do R-4 da matrícula 16.672 em 29/11/2022. São João de Meriti, 29 de novembro de 2022. Eu, *[assinatura]* Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial:

[assinatura]

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 507268

AV-1-17.749-(Prot. 43.808 em 04/05/2023) - AVERBAÇÃO - Nos Termos do requerimento datado de 11 de maio de 2023, instruído com a cópia do CPF da proprietária. Procedeu-se a presente averbação para contar que **DEISE NEVES FERREIRA FOGAL é portadora do CPF nº 923.925.397-15**, ficando ambos os documentos aqui arquivados. São João de Meriti, 18 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

[assinatura]

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 507268

R-2-17.749-(Prot. 43.808 em 04/05/2023) - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, contrato nº 8.4444.2940842-1, datado de 17 de abril de 2023, **os proprietários EDSON ANTONIO FOGAL**, casado com **DEISE NEVES FERREIRA FOGAL**, ambos já qualificados, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para PAULO CESAR FRANCISCO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, inscrito no CPF sob o nº 087.950.207-05, residente e domiciliado na Rua Wilson Lago, 670, aptº 306, Grande Rio, São João de Meriti, RJ, Pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$20.614,90 (vinte mil, seiscentos e quatorze mil reais e noventa centavos); Recursos da Conta vinculada do FGTS R\$1.385,10 (um mil, trezentos e oitenta e cinco mil e dez centavos); Financiamento Caixa R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais). O ITBI foi devidamente recolhido através da guia nº 185/2023, no valor de R\$1.540,00, em 27/04/2023, sob a base de calculo de R\$110.000,00. **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 0176523051749192, 0176523051713199, 0176523051719173, 0176523051712152, datadas de 12/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH: 19d8.b84f.e03d.5883.2cb6.a9c4.c749.b60a.01ea.d74e/964f.feb5.401c.c603.4853.93c1.50b.c.06be.e5e4.0554, datado de 12/05/2023. São João de Meriti, 18 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6XX3-B5F7M-EZZMY-EXL5R>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 17749 / CNM: 090621.2.0017749-73 / Recibo: 18142 / Data da Certidão: 10/09/2025.

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

17.749

Ficha

I-V

O Oficial

EEKK 17548 XEE Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90268

R-3-17.749-(Prot. 43.808 em 04/05/2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado o **devedor fiduciante PAULO CESAR FRANCISCO JUNIOR**, devidamente qualificado 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\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), resgatável no prazo de 360 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal contratada 5.5000% e efetiva contratada 5.6408%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$555,25 em 15/05/2023, conforme item b. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4. São João de Meriti, 18 de maio de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEKK 17549 MAW Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90268

AV-4-17.749 - (Prot. 44.929 em 16/02/2022) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 569040/2025, datado de 24/02/2025, 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. Paulo Cesar Francisco Junior, CPF 087.950.207-05**, 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 08/05/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 09/05/2025, sob o nº 649446, em 12/05/2025, sob o nº 649447 e 13/05/2025, sob o nº 649448, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 09 de junho de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEXA 98657 JUJ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90268

AV-5-17.749-(Prot. 45.221 em 08/08/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos Termos do Requerimento datado de 08/08/2025, 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, neste ato representado por seu procuradora **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, 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, 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\$113.086,93 (cento e treze mil e oitenta e seis reais e noventa e três centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 280/2025 no valor de R\$3.392,61 sob a base de cálculo de R\$113.086,93 em 30/07/2025. **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, 09 de setembro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEZA 77661 DAP Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90268

AV-6-17.749-(Prot. 45.221 em 08/08/2025) - 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-3 da presente matrícula**. São João de Meriti, 09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6XX3-B5F7M-EZZMY-EXL5R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 17749 / CNM: 090621.2.0017749-73 / Recibo: 18142 / Data da Certidão: 10/09/2025.

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
17.749

Ficha
2-F

de setembro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

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

O Oficial Priscila Amorim do Nascimento
EEZA 77662 MZL Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6XX3-B5F7M-EZZMY-EXL5R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

