

**Cartório do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti**

Valide aqui este documento Av. Automóvel Club, nº 63-Loja/B, Centro, São João de Meriti – RJ  
 CNPJ nº 00.634.250/0001-83 – Tel.: (21) 3756-2119.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula	Livro
15355	2

**CNM: 088724.2.0015355-07**

**Imóvel: PRÉDIO Nº 645-Aptº/101**, da Rua Bertioga, inscrição municipal nº 040402, com a área construída de 103,34m², área livre 2,26m², soma de 105,60m², participação no terreno 76,27m², correspondente a uma fração de 292,22/1000, sobre todo o terreno. Discriminação essa feita do lote de terreno nº 19-C da quadra 2, medindo 5,50m de frente para a Estrada Meriti-Caxias, 21,00m de frente para a Rua Bertioga, 16,80m em curva para estas Ruas, 2,00m nos fundos confrontando com o lote 18 e 34,00m do lado direito em 3 segmentos, sendo o 1º de 17,00m, o 2º de 3,00m de 14,00m, confrontando com os três segmentos do lote 19-B e de propriedade dos requerentes, com a área total de 261,00m², situado no Parque Novo Rio, 1º distrito deste município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: CARMELITA SENO CARDEIRA ALVES**, brasileira, solteira, maior, advogada, port. da ident. do IFP/RJ nº 2.831.776 de 22/03/77 e inscrita no CPF nº 372.663.907-10, residente e domiciliada na Rua Muniz Barreto, 330/404, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ. **Registro Anterior:** Sendo o prédio por construção própria conforme Averbação feita na Matrícula nº 15230 sob o AV.1 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.2, ambos em 18/11/2008; e o lote de terreno havido em sua maior porção conforme títulos devidamente registrados no Lº 2-AS fls.30/31 sob as Matrículas nº 12.914 e 12.915 desta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/07/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo.

**R – 1 – 15355 – COMPRA E VENDA** – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Recursos do FGTS de 03/06/2009, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JACKSON E LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de artes gráficas, port. da ident. regº 01209067775 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/10/2004 e inscrito no CPF nº 082.456.727-77, residente e domiciliado na Avenida Automóvel Club, nº 525-A, Vilar dos Teles, neste Município, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 962,01; Recursos da Conta vinculada do FGTS da adquirente: R\$ 9.122,16; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 23.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 51.915,83; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 97.000,00. **Obs.:** O ITBI foi pago através da guia nº 000355/2009 em 10/06/2009. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/07/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo.

**R – 2 – 15355 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Recursos do FGTS de 03/06/2009, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, 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 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 51.915,83, que serão pagos por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., sendo o valor da primeira prestação no valor de R\$ 393,98 com vencimento para 03/07/2009, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/07/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo.

**AV – 3 – 15355 – MUDANÇA DE ESTADO CIVIL** – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29/04/2015, prenotado no Lº 1-C sob o nº 33.244 em 30/04/2015, apresentado por **JORGE LUIZ ACIOLE BONFIM**, brasileiro, corretor, casado, port. da ident. regº 041350 expedida pelo CRECI-RJ em 01/03/2008 e inscrito no CPF nº 822.482.737-20, residente na Avenida Getúlio de Moura, nº 2.095, Agostinho Porto, neste Município, para constar a mudança do estado civil de **JACKSON E LIMA DA SILVA**, de solteiro para **CASADO**, em virtude de ter contraído núpcias com **VALÉRIA PINHEIRO DE OLIVEIRA**, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 26/11/2009, passando a assinar **VALÉRIA PINHEIRO DE OLIVEIRA LIMA**, conforme fotocópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN – 1º Distrito deste Município, Lº BA-22 fls.156 sob o nº 9.932. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/05/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo. (EAXW 64101 KSP).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJH7F-Q5LBN-KML8W-2FCA8>



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





Valide aqui este documento

**V - 4 - 15355 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação de 02/04/2015, prenotada no Lº 1-C de Protocolo, sob o nº 33.245 em 30/04/2015, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a alienação fiduciária descrita no R.2 acima. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/05/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EAXW 64102 WHK).

**R - 5 - 15355 - COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0854698-3 de 02/04/2015, prenotada no Lº 1-C de Protocolo, sob o nº 33.246 em 30/04/2015, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KAROLINE PINHEIRO MAIA HIGINO**, vendedor, port. da ident. regº 6259490 expedida pela Polícia Civil – PA em 16/05/2007 e inscrita no CPF nº 012.629.293-00, e seu esposo **ALAN DAVIS DE ARAÚJO HIGINO**, militar, port. da ident. regº 7499248 expedida pelo Ministério da Marinha em 23/01/2015 e inscrito no CPF nº 050.113.164-75, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 120, neste Município, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 25.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 225.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 255.769,00. Obs.: Do somatório dos valores do campo “B5” a quantia de R\$ 41.647,53 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra “E”. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/05/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EAXW 64103 NKM).

**R - 6 - 15355 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0854698-3 de 02/04/2015, prenotada no Lº 1-C de Protocolo, sob o nº 33.246 em 30/04/2015, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, 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\$ 225.000,00, que serão pagos por meio de 420 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8,7873% aa e efetiva de 9,1500% aa, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 2.268,28 com vencimento para o dia 02/05/2015, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/05/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EAXW 64104 PLA).

**AV - 7 - 15355 - CÉDULA** – Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário expedida pela instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada, datada de 02/04/2015, nº 1.4444.0854698-3 Série 0415, por força do Art.18 § 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/05/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EAXW 64105 OEU).

**AV - 8 - 15355 - INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO:** 38.551 de 03/07/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 391568/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, expedido em 30/06/2023, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) **KAROLINE PINHEIRO MAIA HIGINO**, 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, 18/10/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEOS 05906 QYP).

**AV - 9 - 15355 - INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO:** 39.691 de 03/09/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 512403/2024 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, expedido em 02/09/2024, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) **KAROLINE PINHEIRO MAIA HIGINO** e **ALAN DAVIS DE ARAÚJO HIGINO**, 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. Tendo o(a,s) Sr.(a,s) **KAROLINE PINHEIRO MAIA HIGINO** e **ALAN DAVIS DE ARAÚJO HIGINO**, **tomado ciência do conteúdo da dita intimação em 18/10/2024**, recebido a contrafé e exarando o seus cientes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJH7F-Q5LBN-KML8W-2FCA8>



corre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/11/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEUT 3401 XXS).

Valide aqui  
este documento

**AV – 10 – 15355 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO:** 40.428 de 15/07/2025. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação Ofício nº 512403/2024 expedido em 14/07/2025, 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 197/2025 sob o DAM nº 65705803, sob a avaliação de R\$ 278.007,30 no valor de R\$ 8.340,22. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 31/07/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEXR 02270 URH).

**AV – 11 – 15355 – CANCELAMENTO DE CCI – PRENOTAÇÃO:** 40.428 de 15/07/2025. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação Ofício nº 512403/2024 expedido em 14/07/2025, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a cédula de crédito imobiliário, acima descrita sob o AV.7. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 31/07/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEXR 02271 AAZ).

**CERTIFICO MAIS:** que a presente copia é reprodução autêntica da **matricula 15355**, extraída nos termos do artº 19. §1º da Lei 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 e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Quatro (04) dias do mês de Agosto (08) do ano de Dois Mil e Vinte e Cinco (2025). Assinada digitalmente pelo Substituto LUCIANO BRANDÃO DE AZEVEDO, matrícula 94/8702. TALÃO: 38640 – CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 108,60 - LEI 3217/99: R\$ 21,72 - FUNDPERJ: R\$ 5,43 - FUNPERJ: R\$ 5,43 - FUNARPEM: R\$ 6,51 - Lei 6.370/2012 R\$ 2,17 - ISS: R\$ 5,43 – SELO: R\$ 2,87 - TOTAL: R\$ 158,16.**

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em [registradores.onr.org.br](https://registradores.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.**



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXR 02333 TQI**  
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/BJH7F-Q5LBN-KML8W-2FCA8>



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

