



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: 16789 / CNM: 090621.2.0016789-43 / Recibo: 17837 / Data da Certidão: 05/08/2025.

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, 05 de agosto 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 77232 MVU

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/HM6F9-AAHVY-E4PKD-UIMBC8>



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: 16789 / CNM: 090621.2.0016789-43 / Recibo: 17837 / Data da Certidão: 05/08/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0016789-43

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

16.789

Ficha

1-F

PREDIO Nº 1037 futura construção casa 05, área construída 64,67m², área livre 3,30m², participação no condomínio 36,58m², soma 104,55m², participação no terreno 62,20m², fração ideal 21,92/1000. **Área comum: Arruamento com 8,00ms, total de área comum 636,00m². Discriminação** essa feita do **LOTE Nº 68**, medindo 45,00ms de frente para a **RUA ABAETÉ**, mais 2,06ms em curva, 50,00ms nos fundos, confrontando com o lote 78; 62,50ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 113e 97,78ms em 5 lances, sendo o 1º de 38,40ms com frente para a Rua Araci, o 2º de 19,35ms, o 3º de 12,30ms, o quarto de 16,35ms e o 5º de 11,38ms, confrontando todos com o lote 68-A, com a área de 2.837,85m², situado em Eden, 3º Distrito deste Município. **PROPRIETARIO: LOPES DA COSTA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA- EPP**, com sede na Estrada de Jacarepaguá nº 7655 sala 209, Freguesia, Jacarepaguá/RJ, inscrita no CNPJ nº 20.547.059/0001-01, neste ato representada por seus sócios: **ANA CLAUDIA ALVES LOPES DA COSTA**, brasileira, casada, maior, empresária, portadora da carteira de identidade nº 11.259.348-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2010 inscrita no CPF nº 078.734.987-94 e **MARCIO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, casado, maior, empresário, portador da carteira de identidade de nº00039287211(CNH), expedida em 23/07/2010 e inscrito no CPF nº033.480.147-86, residentes e domiciliados Rua Ananias Antero da Costa lote 24 Quadra 21, eden, São João de Meriti/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 15.898 em 25 de Novembro de 2015, nesta Circunscrição, matrícula aberta de Ofício conforme Art. 464, parágrafo único da CNECJ, diante da instituição de condomínio registrada do R-2 da Matrícula 15.898, em 20 de Março de 2019. São Joao de Meriti, 20 de Março de 2019. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

AV-1-16.789-(Prot. 42.254 em 31/05/2021) - AVERBAÇÃO - Nos Termos do requerimento datado de 31 de maio de 2021, firmado por **LOPES DA COSTA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA- EPP**, acima qualificada, instruída com a Certidão de Habite-se nº 14-H/2020, datada de 06 de março de 2021, lavrada por Sandro Costa D'Araujo, Mat. 98.094 e assinada por João Maltez, Mat. 21.876, legalizada através do processo nº 1379/2017, fornecida pela Prefeitura Municipal de São João de Meriti. Procedeu-se a presente averbação para fazer constar a construção do **PREDIO 1037 CASA 05 com frente para a RUA ARACI**, inscrição municipal nº 234.290, com área construída de 64,67m², ficando ambos os documentos aqui arquivados. São Joao de Meriti, 16 de junho de 2021. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EDTV 39955 RBS Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-2-16.789-(Prot. 43.215 em 25/07/2022) - 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 1.4444.1860242-8, datado de 08 de julho de 2022, o **vendedor LOPES DA COSTA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA- EPP**, já qualificado, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para TATIANA SPINELLI DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 02/07/1980, enfermeira e nutricionista, solteira, filha de Elizabeth Spinelli de Carvalho e de João Carlos de Carvalho, portadora da carteira de identidade nº 12.691.670-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/05/2016 e inscrita no CPF sob o nº 109.676.107-61, residente e domiciliada na Avenida Chrisostomo Pimentel de Oliveira, 550, Anchieta, RJ; **RODINELE DO NASCIMENTO GONZAGA**, brasileiro, nascido em 26/09/1999, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de Rosângela do Nascimento Carvalho e de Jorge Luiz Pereira Gonzaga, portador da carteira de identidade nº 29.930.063-2, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil em 10/05/2022, inscrito no CPF sob o nº 168.390.937-27 e **LETICIA SPINELLI DE CARVALHO DA SILVA**, brasileira, nascida em 21/12/1999, solteira, filha de Tatiana Spinelli de Carvalho e de Tiago Correa Alves da Silva, portadora da carteira de identidade nº 30.961.375-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 25/01/2018, inscrita no CPF sob o nº 171.967.967-30, residentes e domiciliados na Rua Iriri, nº 89, casa 02, Indiara, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$65.000,00

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM6F9-AAHVY-E4PKD-UMBC8>

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: 16789 / CNM: 090621.2.0016789-43 / Recibo: 17837 / Data da Certidão: 05/08/2025.

090621.2.0016789-43

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

16.789

Ficha

1-V

(sessenta e cinco mil reais); Financiamento Caixa R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). O ITBI foi recolhido através da guia nº 298/2022, no valor de R\$3.250,00, em 19/07/2022, sob a base de cálculo de R\$195.000,00. **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 0176522082344539, 0176522082302541 datadas de 23/08/2022. Central Nacional de Disponibilidade de Bens HASH: 39bd.4f14.5301.fe25.937a.c88.645d.4874.2301.d9cb, datado de 23/08/2022. São João de Meriti, 24 de agosto de 2022. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Priscila Amorim do Nascimento
EEEU 17875 XKM Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90228

R-3-16.789-(Prot. 43.215 em 25/07/2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado **os devedores fiduciários TATIANA SPINELLI DE CARVALHO; RODINELE DO NASCIMENTO GONZAGA, e LETICIA SPINELLI DE CARVALHO DA SILVA**, 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\$130.000,00, resgatável no prazo de 360 meses pelo PRICE, 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 com a Taxa de Juros Balcão no valor de R\$1.075,01 em 10/08/2022, conforme item b. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4. São João de Meriti, 24 de agosto de 2022. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Priscila Amorim do Nascimento
EEEU 17876 TPI Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90228

AV-4-16.789-(Prot. 43.215 em 25/07/2022) - 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 n.º 1.4444.1860242-8 série 0722, datada de 08/07/2022, nos termos da referida lei, conforme consta do contrato objeto do R-2 e R-3 da presente matrícula, tendo como **Devedores: TATIANA SPINELLI DE CARVALHO; RODINELE DO NASCIMENTO GONZAGA, e LETICIA SPINELLI DE CARVALHO DA SILVA**, acima qualificados e como **Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no ato anterior. São João de Meriti, 24 de agosto de 2022. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Priscila Amorim do Nascimento
EEEU 17877 CII Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90228

AV-5.16.789-(Prot. 44.910 em 11/02/2025) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 565342/2025, datado de 10 de fevereiro 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. **Rodinele do Nascimento Gonzaga, CPF nº 168.390.937-27, Srª. Tatiana Spinelli de Carvalho, CPF nº 109.676.107-61 e Srª. Leticia Spinelli Carvalho da Silva, CPF nº 171.967.967-30**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 09/04/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 10/04/2025, sob o nº 631720, em 11/04/2025, sob o nº 631721 e 14/04/2025, sob o nº 631722, 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, 12 de maio de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

>> Continua na próxima ficha >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM6F9-AAHVY-E4PKD-UMBC8>

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: 16789 / CNM: 090621.2.0016789-43 / Recibo: 17837 / Data da Certidão: 05/08/2025.

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

16.789

Ficha

2-F

O Oficial

EEAX 98315 JXH Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-6-16.789-(Prot. 45.128 em 26/06/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos Termos do Requerimento datado de 18 de junho de 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, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Valor da consolidação R\$229.506,71 (duzentos e vinte e nove reais, quinhentos e seis mil e setenta e um centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 209/2025 no valor de R\$6.885,20 sob a base de cálculo de R\$229.506,71 em 17/06/2025. **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, 29 de julho de 2025. Eu, **Priscila Amorim do Nascimento**, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEZA 77110 AZV Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-7-16.789-(Prot. 45.128 em 26/06/2025) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-6), 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, 29 de julho de 2025. Eu, **Priscila Amorim do Nascimento**, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEZA 77111 EIF Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-8-16.789-(Prot. 45.128 em 26/06/2025) - BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação constante do AV-6 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-4 da presente matrícula**. São João de Meriti, 29 de julho de 2025. Eu, **Priscila Amorim do Nascimento**, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEZA 77112 GVN 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/HM6F9-AAHVY-E4PKD-UMBC8>

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



ONR