Valide aqui
este documento

Cartório do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti
Av. Automóvel Club, nº 63-Loja/B, Centro, São João de Meriti – RJ
CNPJ nº 00.634.250/0001-83 – Tel.: (21) 2756-6069 / 2655-9006

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Livro
2353-A	2

CNM: 088724.2.0002353-19

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 321 CASA 9, próprio residência e o respectivo terreno que mede 9,425m de frente para a Rua Mangaratiba, igual largura na linha dos fundos, por 27,50m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com a casa 7 de Joaquim Marques dos Santos ou sucessores, de outro lado com terreno da Cia. Imobiliária de Construções e Administração ou sucessores e nos fundos com o lote 7, situado na Vila São João, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano**. Proprietário: MARIO JOAQUIM DA SILVA COSTA,** lanterneiro e sua mulher **CIDALIA DOS SANTOS COSTA,** do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades de estrangeiro nºs 2.120.428 e 3.877.364, respectivamente e CPF nº 101.006.797-49, residentes e domiciliados na Rua Mangaratiba, lote 8 qd 25, nesta cidade. **Título aquisitivo:** n° 6199 fls 164 no L° 3-F desta circunscrição. O referido é verdade e dou fé, **São João de Meriti, 16/08/78. Eu,** Zenilda Rodrigues da Silva, sub-oficial o escrevi. E eu, Murilo Costa subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

R–1–2353–São João de Meriti, 16/08/1978– PROMITENTE VENDEDOR: MARIO JOAQUIM DA SILVA COSTA, lanterneiro e sua mulher **CIDALIA DOS SANTOS COSTA,** do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades de estrangeiro nºs 2.120.428 e 3.877.364, respectivamente e CPF nº 101.006.797-49, residentes e domiciliados na Rua Mangaratiba, lote 8 qd 25, nesta cidade. PROMITENTE COMPRADOR: **MARIA ROSA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do CPF nº 055.030.788-53 e ident. do I. F. Pacheco nº 1.958.379, residente e domiciliada na Rua Mangaratiba, 321 c/9, nesta cidade. **Título**: promessa de compra e venda. Forma do título: Escritura de 01/08/1978, lavrada nas notas deste cartório no L° 36-D fls. 32v°. Valor: CR$ 300.000,00, como sinal CR$ 29.000,00 e o restante CR$ 271.000,00 serão pagos por meio de 84 prestações mensais sucessivas e sem juros assim discriminadas; 6 de Cr$ 1500,00 cada uma; 12 de cr$ 2000,00 cada uma; 12 de cr$ 2500,00 cada uma; 13 de cr$ 3000,00 cada uma; 12 de cr$ 3500,00 cada uma; 12 de cr$ 7000,00 cada uma; 12 de cr$ 4500,00 cada uma e finalmente 5 no valor de CR$ 5000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª no dia 30 de agosto do corrente ano, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, Zenilda Rodrigues da Silva, sub-oficial o escrevi. E eu, Murilo Costa subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

AV–2–2353–São João de Meriti, 01/12/1983– Nos termos da escritura de compra e venda com cessão de 18/10/83, lavrada nas notas do cartório de 5º Oficio desta Comarca, no Lº 99 fls 37vº o imóvel constante da presente matricula foi **cedido e transferido LAURETE PEREIRA DE ALVARENGA,** brasileiro, comerciante, casado com **VALDIRENE GONÇALVES DE ALVARENGA**, pelo regime da comunhão de universal de bens, em 25/11/67, port. da ident. do I. Félix Pacheco, regº 05245681-1 de 20/03/79 e do CPF nº 377.409.117-04, residente e domiciliado na Rua Fagundes Varella, lote 19 quadra 29, Vila São João, nesta Cidade, pelo valor de Cr$ 800.000,00. O referido é verdade e dou fé. Eu, Thales Augusto Coutinho e Souza. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

R–3–2353–São João de Meriti, 01/12/1983– Nos termos da escritura de compra e venda com cessão de 18/10/83, lavrada nas notas do cartório de 5º Oficio desta Comarca, no Lº 99 fls 37vº, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido **LAURETE PEREIRA DE ALVARENGA,** brasileiro, comerciante, casado com **VALDIRENE GONÇALVES DE ALVARENGA**, pelo regime da comunhão de universal de bens, em 25/11/67, port. da ident. do I. Félix Pacheco, regº 05245681-1 de 20/03/79 e do CPF nº 377.409.117-04, residente e domiciliado na Rua Fagundes Varella, lote 19 quadra 29, Vila São João, nesta Cidade, pelo valor de Cr$ 300.000,00, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, Thales Augusto Coutinho e Souza. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

R–4–2353–São João de Meriti, 21/05/1999– Nos termos da escritura de compra e venda com cessão de 08/02/99, lavrada nas notas deste cartório, no Lº 71 fls 008, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **SIDNEI CORREA DIAS**, brasileiro, militar, casado com **ANA LÚCIA DE ALMEIDA MARTINS DIAS**, pelo regime da comunhão Parcial de bens 07/11/98, port. da carteira de ident. nº 11421361-4 do IFP/RJ em 03/04/95 e CPF nº 768.581.547-87, residente e domiciliado na Rua Mangaratiba, nº 321 c/9, Centro São João de Meriti, pelo valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais) não havendo condições. O referido é

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9SD4-KBE8L-DVWG3-N9KGL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

erdade e dou fé. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, aux. Cartório, mat. 94/4517, o escrevi. E eu Ângela Salgado Salgueiro, Oficial, subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

R–5–2351–São João de Meriti, 29/06/2000– Nos termos da escritura de compra e venda de 08/06/00, lavrada nestas notas, no L° 73 fls 138, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **SOLANGE DA ANUNCIAÇÃO DAS MERCES**, brasileiro, solteira, maior, comerciário, port. da ident. nº 06916752-6 I.F.P de 21/12/98 e CPF nº 987.402.967-68, residente na Rua Joaquim Pizarro, nº 7 C/9, Rio de Janeiro, pelo valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) sendo como princípio de pagamento R$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta reais) e o restante R$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais) que serão pagos por meio de 07 prestações mensais, todas representadas por notas promissórias em caráter pro-Soluto, sendo duas no valor de R$ 500,00 e as cinco restantes no valor de R$ 250,00 com vencimento da primeira parcela no dia 10/07/2000 e as demais em igual dias dos meses subseqüente. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, aux. Cartório, mat. 94/4517, o escrevi. E eu sem assinatura, Oficial, subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

AV–6–2353–São João de Meriti, 09/02/01– Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado por **SIDNEI CORDEA DIAS** acima no R.4 qualificado, para constar que ficam **canceladas e sem nenhum efeito as notas promissórias em caráter pro-soluto, referidas no R.5 2353** em virtude de ter recebido, tudo o quanto lhe era devido por SOLANGE DA ANUNCIAÇÃO DAS MERCES. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, aux. Cartório, mat. 94/4517, o escrevi. E eu sem assinatura, Oficial, subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

AV–7–2353 (A) – ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA – A presente matrícula foi aberta em atualização a de **nº 2353 folhas 253 o livro 2 G**, nos termos do artigo 463 §§ 1º e 2º da Consolidação Normativa da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Dou fé. **SÃO JOÃO DE MERITI, 26/07/2018**. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517l subscrevo. Subscrevo.

R – 8 – 2353 (A) – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.744 de 25/06/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Financiamento nº 0010204454, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 18/02/2021, 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 **FELIPE MOREIRA BEMVINDO**, brasileiro, administrador, filho de Delson Braz Bemvindo e Rosimary Lopes Moreira Bemvindo, port. da ident. regº 206810582 expedida pelo DIC/DETRAN/RJ e inscrito no CPF nº 113.833.797-85, e-mail: felipebemvindo@hotmail.com, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 03/10/2009 com **DAIANA DOS SANTOS REGIS MOREIRA**, brasileira, administradora, filha de Francisco do Amaral Regis e Maria do Socorro dos Santos Regis, port. da ident. regº 211297353 expedida pela SESP/RJ e inscrita no CPF nº 117.312.197-84, residentes e domiciliados na Rua Antônio Carlos da Silva, S/Nº, lt.21 Qd.25, Vilar dos Teles, neste Município, pelo valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 100.000,00; Financiamento concedido pela credora: R$ 350.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 22/07/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EDTS 09201 QFL).

R – 9 – 2353 (A) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.744 de 25/06/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Financiamento nº 0010204454, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 18/02/2021, 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 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 – São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$ 350.000,00, que serão pagos por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa nominal de 9,5690% a.a., e 0,7974% (mensal), efetiva de 10,0000% a.a., e 0,7974% (mensal), sendo o valor da primeira prestação no valor de R$ 2.931,07 com vencimento para 18/03/2021, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 22/07/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EDTS 09202 DLP).

AV – 10 – 2353 (A) – NOTIFICAÇÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.605 de 05/10/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 247679/2022 requerido por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em 14/03/2022, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) FELIPE MOREIRA BEMVINDO e DAIANA DOS SANTOS REGIS MOREIRA, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9SD4-KBE8L-DVWG3-N9KGL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

encidos, encargos estes posicionados em 11/03/2022, sujeito 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, 28/10/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEFJ 35083 PWF).

R – 11 – 2353 (A) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.606 de 05/10/2022. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 247679/2022 expedido em 28/09/2022, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP. OBS.: O ITBI foi pago através da guia nº 426/2022 sob o DAM nº 56053359, sob a avaliação de R$ 350.000,00 no valor de R$ 10.500,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/10/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEFJ 35084 JWG).

AV – 12 – 2353 (A) – LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA – PRENOTAÇÃO: 37.838 de 20/12/2022. Procede-se a esta averbação nos termos dos requerimentos de 28/11/2022 e 13/12/2022, expedidos pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, assinado digitalmente e apresentado através da plataforma E-Protocolo sob o nº AC002137270, para constar que fica caracterizado o leilão negativo do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da falta de licitantes interessados na arrematação do bem, de acordo com os Autos Negativos de Arrematação em 1º e 2º Público Leilão e Editais assinados pela Leiloeira Oficial Jucesp nº 836 Ana Claudia Carolina Campos Frazão em 08/12/2022 e 12/12/2022, respectivamente, ficando consequentemente quitada a dívida conforme art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 29/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEHR 60831 WYP) (EEHR 60832 DST).

AV – 13 – 2353 A – INDISPONIBILIDADE – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 38.339 de 04/05/2023. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolado sob o nº 202305.0318.02684715-IA-090, oriundo da Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis de Palmas – TO - TJTO, processo nº 50024602820088272729, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. – CNPJ Nº 90.400.888/0001-42**. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/05/2023. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matricula 94/8702, o digitei e subscrevo. (EEKC 00322 CPX).

AV – 14 – 2353 A – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 39.479 de 13/06/2024. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Protocolo de Cancelamento nº 202305.0818.02692282-PA-420, fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE protocolada sob o nº 202305.0318.02684715-IA-090, averbada no AV.13 acima, referente aos bens pertencentes à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. – CNPJ Nº 90.400.888/0001-42**. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/06/2024. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matricula 94/8702, o digitei e subscrevo. (EEQW 31146 JHB).

CERTIFICO MAIS que a presente copia é reprodução autentica da **matricula 2353-A**, 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 Seis (06) dias do mês de Março (03) do ano de Dois Mil e Vinte e Cinco (2025). Assinada digitalmente pelo Substituto LUCIANO BRANDÃO DE AZEVEDO, matricula 94/8702**. TALÃO: 37588 – *CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R$ 102,61 - LEI 3217/99: R$ 20,52 - FUNDPERJ: R$ 5,13 - FUNPERJ: R$ 5,13 - FUNARPEM: R$ 6,15 - Lei 6.370/2012 R$ 2,05 - ISS: R$ 5,13 – SELO: R$ 2,71 - TOTAL: R$ 149,43.*

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr,org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWP 14707 WPO
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/Q9SD4-KBE8L-DVWG3-N9KGL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar