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
14561	2

CNM: 088724.2.0014561-61

IMÓVEL: PRÉDIO N° 203 – residencial, inscrição municipal nº 051661-94, da Rua Engenho Novo, antiga Rua C, constituído de varanda de frente, sala, dois quartos, um banheiro, copa-cozinha, varanda nos fundos, com a área construída de 89,92m², área livre de 141,45m², participação no condomínio de 27,60m², total de 258,97m², participação no terreno de 230,78m², correspondente a uma fração ideal de 507,21/1000, sobre todo o terreno. A esquerda do terreno esta situada a entrada de acesso comum a todas as casas ali existentes, que mede 1,50m de frente para a Rua Engenho Novo, antiga Rua C. Discriminação essa feita do lote de terreno nº 15 da quadra 2, que mede 16,00m de frente para a Rua Engenho Novo, antiga Rua C, 8,00m de largura na linha dos fundos, por 38,00m de extensão pelo lado direito e 38,00m pelo lado esquerdo, com a área de 455,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com uma área (parque) do próprio loteamento Vale da Simpatia, distante 22,00m da esqui na da Rua A, lado esquerdo, situado no Vale da Simpatia, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: **PLACIDO BARBOSA NOGUEIRA**, brasileiro, do comercio, divorciado, não vivendo em união estável para fins do art. 403-A da CNCGJ/RJ, port. da ident. expedida pelo IFP/RJ nº 1.954.435 em 08/02/1973 e CPF nº 202.531.767-00 e **MARGARIDA DE LIMA MORAIS**, brasileira, do lar, divorciada, não vivendo em união estável, para fins do art. 403-A da CNCGJ/RJ, port. da ident. DIC/DETRAN/RJ nº 04.859.393-3 em 13/01/06 e CPF nº 004.286.337-65, ambos residentes na Rua Engenho Novo, nº 203, Vale da Simpatia, nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Sendo o prédio por construção própria e o lote de terreno havido por compra feita a ALBERTO JEREMIAS DE MENEZES e FRANCISCA DA SILVEIRA MENEZES, conforme escritura de compra e venda de 11/10/1971, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Oficio desta comarca, no Lº 28-D as fls 145, devidamente registrada no Lº 2-AC as fls 300 sob a matricula 8398 R.1 de 01/04/1986, nesta circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 24/08/2006. 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 e assino.

R – 1 – 14561 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 10/08/2006, lavrada nestas notas, no Lº 144 as fls 016/017 ato 003, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **SABRINA GUEDES VIEIRA**, brasileiro, menor impúbere, neste ato representada por sua mãe EDILENE GUEDES NOGUEIRA, brasileira, do lar, solteira, maior, port. da ident. expedida pelo IFP/RJ nº 11313912-5 em 17/01/1994 e inscrita no CPF nº 036.017.567-81, residente e domiciliada na Rua Antonio Belchior, S/Nº, Jardim Meriti, nesta cidade, pelo valor de R$ 52.60,00 (cinquenta e dois mil, seiscentos reais), não havendo condições. OBS: O ITBI foi pago através da guia nº 000495/06 em 10/07/2006. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 24/08/2006. 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 e assino.

R – 2 – 14561 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 25/03/2010, lavrada nestas Notas, no Lº 179 fls.089/090 Ato nº 043, prenotado no Lº 1-B de Protocolo nas fls.109 sob o nº 29.637 em 27/05/2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROBERTO AVELINO FERREIRA,** brasileiro, comerciante, casado com MARCELLE CEDRO DA COSTA FERREIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, portador da CNH/RJ nº 00105788230 expedida em 09/07/2009 inscrito no CPF sob o nº 028.586.617/66, residente e domiciliado na Rua Pedro Correia, 60, Vila Meriti, neste município, pelo valor de R$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS), não havendo condições. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/05/2010. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGV88-32PFS-VFHPN-N3QAH

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

AV – 3 – 14561 – AUMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 35.933 de 13/12/2019. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28/11/2019, apresentado por ROBERTO AVELINO FERREIRA, acima qualificado, para constar que o PRÉDIO Nº 203 sofreu um aumento em sua área construída de 174,13m², **ficando atualmente com 264,04m²**, área livre de 70,16m², participação no condomínio de 27,60m², soma 361,81m², participação no terreno de 230,78m² e a respectiva fração ideal de 507,21/1000 sobre todo o lote de terreno, legalizado através do processo nº 15739/2019, conforme Certidão de Habite-se nº 158/2019 expedida pela Secretaria Municipal de Obras – Subsecretaria de Obras e Fiscalização – Superintendência de Gestão de Fiscalização, Licenciamento e Legalização de Construções Particulares da Prefeitura deste Município em 13/11/2019. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/01/2020. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EDFQ 98365 DRH).

R – 4 – 14561 – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.888 de 31/08/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Imóvel - Financiamento nº 0010241043, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 12/08/2021, 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 **JHENIFER OLANDA MACHADO**, brasileira, solteira, maior, administradora, declara não viver em união estável, nascida em 21/01/1997, filha de Eliezer Martins Machado e Marcia Pires Olanda Machado, port. da ident. regº 24.795.412-6 expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 02/02/2015 e inscrita no CPF nº 179.992.737-75, e-mail: jheniferolanda@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Rua Jardim Botânico, nº 175, Vila São João, neste Município, pelo valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 121.000,00; Financiamento concedido pela credora: R$ 329.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/09/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EDTS 09701 JZK).

R – 5 – 14561 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.888 de 31/08/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Imóvel - Financiamento nº 0010241043, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 12/08/2021, 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$ 351.500,00, 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$ 2.929,94 com vencimento para 12/09/2021, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/09/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EDTS 09702 XHD).

AV – 6 – 14561 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 38.538 de 29/06/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 387620/2023 – Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedido em 20/06/2023, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) JHENIFER OLANDA MACHADO, 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, 20/09/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EENR 79630 FHK).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGV88-32PFS-VFHPN-N3QAH

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

AV – 7 – 14561 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 38.887 de 31/10/2023. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 387620/2023 expedido em 27/10/2023, 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 432/2023 sob o DAM nº 58916616, sob a avaliação de R$ 475.000,00 no valor de R$ 14.250,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 10/11/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEOS 06253 MTZ.

AV – 8 – 14561 – LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA – PRENOTAÇÃO: 38.972 de 18/12/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13/12/2023, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, assinado digitalmente e apresentado através da plataforma E-Protocolo sob o nº AC003130044, 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 1º e 2º Público Leilão e Editais assinados pelo Leiloeiro Oficial Jucesp nº 951 Alexandre Travassos em 12/12/2023 13/12/2023, respectivamente, ficando consequentemente quitada a dívida conforme art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 29/12/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEOS 06834 NUW) (EEOS 06835 PIJ) (EEOS 06836 TSE).

CERTIFICO MAIS que a presente copia é reprodução autentica da **matricula 14561**, 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 14708 JFT
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/KGV88-32PFS-VFHPN-N3QAH

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