



Valide aqui
a certidão.

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica

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: 15031 / CNM: 090621.2.0015031-79 / Recibo: 12716 / Data da Certidão: 22/09/2023.

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, 22 de setembro de 2023. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Escrevente Priscila Amorim do Nascimento - matrícula 94/13983.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

ss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKP 67319 GCT

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZU5-JFXVC-M3K3F-KFNL>



Valide aqui
a certidão.

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica

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: 15031 / CNM: 090621.2.0015031-79 / Recibo: 12716 / Data da Certidão: 22/09/2023.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0015031-79

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

15.031

Ficha

1-F

PRÉDIO Nº. 132 CASA 05, Inscrição Municipal nº. 227082, com a área construída de 69,25m², área livre 4,62m², participação no condomínio 24,755m², soma 98,625m², participação no terreno 64,00m², correspondente a uma fração ideal de 166,6667/1000 sobre todo o terreno. **DISCRIMINAÇÃO** essa feita do **LOTE DE TERRENO DE Nº. 12 (DOZE), DA QUADRA Nº. 208 (DUZENTOS E OITO)**, medindo 12 metros de frente para a **RUA COSME VELHO**, igual largura nos fundos, por 32 metros de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº. 13, pelo esquerdo com o lote nº. 11 e nos fundos com o lote nº. 25, distando 70,71 metros da esquina da Rua Gávea, pelo lado direito, com a área de 384 m², sendo todos os confrontantes de propriedade da Cia. Parque da Várzea do Carmo ou sucessores, situado no Vilar dos Teles, 3º Distrito de São João de Meriti, Rio de Janeiro, RJ. **PROPRIETÁRIO: JOSE MARIA PEREIRA DA SILVA**, português, divorciado, professor, portador da carteira de identidade de número 02.611.506-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/01/2012 e CPF 238.629.717-91, residente e domiciliado na Rua Candido CRF dos Santos nº 58 lote 04 qd. D fds, Coelho da Rocha, São João de Meriti, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 1-F, matrícula 14.520, em 02/08/2010, nestas Notas. São João de Meriti, 26 de Novembro de 2012. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Cristina Rodrigues Bandeira, Substituta, Mat. 94/2121, subscrevo.

R-1-15.031-(Prot. 35.045 em 22/11/2012) - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0159509-1, datado de 19/11/2012, o **proprietário JOSE MARIA PEREIRA DA SILVA**, já acima qualificado, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para RONILSON SOARES HLADI**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/09/1983, analista de sistemas, portador da carteira de identidade CNH nº 02318099408, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/01/2012 e do CPF nº 094.194.187-66, em união estável com **EMANUELE FERREIRA CHASCO**, brasileira, solteira, nascida em 19/02/1986, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 210839791, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/05/2007 e do CPF nº 107.070.797-05, residentes e domiciliados na Rua Pastor Joaquim Rosa, lote 03, quadra 50, Vilar dos Teles, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$20.000,00; Financiamento Concedido pela Caixa R\$145.000,00. O ITBI foi recolhido através da guia nº 967/2012, no valor de R\$1.125,00, pago a Caixa Econômica Federal, sob a base de calculo de R\$165.000,00. **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 de nºs: **0176512112848632;0176512112856038**. São João de Meriti, 26 de Novembro de 2012. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Cristina Rodrigues Bandeira, Substituta, Mat. 94/2121, subscrevo.

R-2-15.031-(Prot. 35.045 em 22/11/2012) - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos do título supra citado, os **devedores Fiduciários RONILSON SOARES HLADI e EMANUELE FERREIRA CHASCO**, já qualificados no ato anterior, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula a **credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 34, em Brasília, DF; em garantia da dívida de R\$145.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, a taxa anual de juros nominal de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.488,85 em 19/12/2012, conforme cláusula quinta. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. São João de Meriti, 26 de Novembro de 2012. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Cristina Rodrigues Bandeira, Substituta, Mat. 94/2121, subscrevo.

AV-3-15.031-(Prot. 35.045 em 22/11/2012) - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Data: 19/11/2012 - 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 nº.

>> Continua no verso >>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZU5-JFXVC-M3K3F-KFNL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica

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: 15031 / CNM: 090621.2.0015031-79 / Recibo: 12716 / Data da Certidão: 22/09/2023.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0015031-79

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

15.031

Ficha

1-V



1.4444.0159509-1, série 1112, datada de 19/11/2012, nos termos da referida Lei, conforme consta do contrato objeto do R-1 e R-2 da presente matrícula, tendo como **Devedores: RONILSON SOARES HLADI e EMANUELE FERREIRA CHASCO**, acima qualificados e como **Instituição Custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no ato anterior. São João de Meriti, 26 de Novembro de 2012. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Cristina Rodrigues Bandeira, Substituta, Mat. 94/2121, subscrevo.

AV-4-15.031-(Prot. 42.986 em 13/05/2022) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 273120/2022, datado de 10 de maio de 2022, 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. Ronilson Soares Hladi, CPF nº 094.194.187-66 e Sr.ª Emanuele Ferreira Chasco, CPF nº 107.070.797-05**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a Sr.ª Emanuele Ferreira Chasco foi intimada e tomou ciência, e que ainda em 17/06/2022, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 20/06/2022, sob o nº 50361, em 21/06/2022, sob o nº 50362 e 22/06/2022, sob o nº 50363, que apesar de intimada, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 17 de julho de 2022. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEUU 17808 MGV Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Título 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 60268

AV-5-15.031-(Prot. 43.777 em 17/04/2023) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos Termos do Requerimento datado de 05/04/2023, 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, economista, 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, Subestabelecimento 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\$179.083,67 (cento e setenta e nove mil, oitenta e três reais e sessenta centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 154/2023 no valor de R\$4.980,00 sob a base de cálculo de R\$166.000,00 em 30/03/2023. **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, 21 de setembro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEKP 67231 LCD Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Priscila Amorim do Nascimento
Título 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 60268

AV-6-15.031-(Prot. 43.777 em 17/04/2023) - 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-2 da presente matrícula.** São João de Meriti, 21 de setembro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEKP 67232 IZL Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Priscila Amorim do Nascimento
Título 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 60268

AV-6-15.031-(Prot. 43.777 em 17/04/2023) - BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

- Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação constante do AV-11 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**

>> Continua na próxima ficha >>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZU5-JFXVC-M3K3F-KFNL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica

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: 15031 / CNM: 090621.2.0015031-79 / Recibo: 12716 / Data da Certidão: 22/09/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZU5-JFXVC-M3K3F-KFNL>

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0015031-79

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

15.031

Ficha

2-F

AV-3 da presente matrícula. São João de Meriti, 21 de setembro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Fatima da Conceição Fernandes
EEKP 67233 SNE Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fatima da Conceição Fernandes
Cartório do 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 507268

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br