

Imóvel: Prédio nº 44-Casa/04 da Rua Quintino, antiga Rua “L”, Inscrição Municipal nº 166568, com a área total construída de 65,93m², área livre de 27,78m², participação no condomínio de 12,59m², soma de 106,30m², participação no terreno de 78,40m², correspondente a uma fração de 153,73/1000, sobre todo o terreno. **SERVIDÃO** de acesso para as unidades 44-C/03, 44-C/04 e 44-Aptº/101, mede 1,20m de frente para a Rua Quintino, 1,60m de largura nos fundos, confrontando com a área livre do 44-C/03, pelo lado direito mede em três (3) segmentos, sendo o 1º de 20,75m, o 2º de 5,15m e o 3º de 3,60m, confrontando com a área livre do prédio nº 44 e com o 44-Aptº/102; pelo lado esquerdo também em três (3) segmentos, sendo o 1º de 22,20m confrontando com o lote 2, o 2º de 4,90m e o 3º de 2,15m, confrontando com o prédio nº 44-C/03, com a área de 37,77m². **SERVIDÃO** de acesso para as unidades 44-C/01, 44-C/02 e 44-Aptº/102, que mede 1,00m de frente para a Rua Quintino, 0,80m na linha dos fundos, confrontando com a área livre do nº 44-C/02, pelo lado direito mede 15,95m, confrontando com o prédio nº 44-C/01, e pelo lado esquerdo mede em três (3) segmentos, sendo o 1º de 3,95, confrontando com a área livre do prédio nº 44, o 2º de 0,20m e o 3º de 11,10m, ambos confrontando o prédio nº 44, com a área de 13,56m²; Discriminação essa feita do **lote de terreno nº 3 da quadra 10** da Rua Quintino, antiga Rua “L”, inscrição municipal nº 010910, medindo 15,00m de frente para a Rua Quintino, antiga Rua “L”, igual largura nos fundos, por 34,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 510,00m², confrontando a direita com o lote 4, a esquerda com os lotes 1 e 2 e nos fundos com propriedade do Parque José Bonifácio, distante 31,50m da Rua I, pelo lado esquerdo, situado no Vale da Simpatia, 1º Distrito deste Município deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: ZIFIRINO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, casado com NADIR COSTA DE OLIVEIRA, pelo Regime da Comunhão de Bens em 12/05/1972, port. da ident. regº 01.198.603-1 expedida pelo DIC-DETRAN-RJ em 14/09/2006 e inscrito no CPF nº 341.469.037-34, residente e domiciliado na Rua Quintino, lote 3 da quadra 10, Vale da Simpatia, neste Município. **Registro Anterior:** Havido de GABRIEL DA SILVA RIBEIRO, conforme Mandado de Registro expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca em 02/09/2009, extraída dos autos de Adjudicação Compulsória, processo nº 2003.054.004542-7, assinado pela MM Dr.ª Juíza de Direito Lysia Maria Mesquita Amaral Figueira, contendo a sentença de 17/09/2003 que transitou em julgado em 27/11/2003, devidamente registrada na Matrícula nº 15.760 R.1 em 16/12/2010, nesta circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 18/07/2013. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 1 – 16653 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05/07/2013, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.197 sob o nº 31.948 em 17/07/2013, apresentado por ZIFIRINO JOSÉ DE OLIVEIRA, acima qualificado, para constar que a abertura da presente matrícula se deu face o art.464 Parágrafo Único da CNCGJ-RJ, em virtude da instituição de condomínio do presente imóvel encontrar-se devidamente registrada na Matrícula nº 15.760 sob o R.3 em 18/07/2013. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 18/07/2013. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 2 – 16653 – COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do SFH de 26/12/2013, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.213 sob o nº 32.363 em 07/02/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANA DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, port. da ident. regº 123931479 expedida pelo DETRAN-RJ em 08/01/2011 e inscrita no CPF nº 083.627.437-78, residente e domiciliada na Rua Sepetiba, nº 562, Jardim José Bonifácio, neste Município, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 11.500,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 103.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 14/02/2014. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 3 – 16653 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do SFH de 26/12/2013, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.213 sob o nº 32.363 em 07/02/2014, 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\$ 103.500,00, que serão pagos por meio de 420 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8,5101% aa e efetiva de 8,8500% aa, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.033,59, com vencimento para o dia 26/01/2014, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 14/02/2014. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

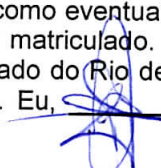
AV – 4 – 16653 – CÉDULA – Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário expedida pela instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada, datada de 26/12/2013, nº 1.4444.0489400-6 Série 1213, por força do Art.18 § 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 14/02/2014. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 5 – 16653 – NOTIFICAÇÃO – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento expedido em 06/10/2016 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, prenotada sob o nº 34.209 em 13/12/2016, para constar que o(a,s) mutuário(a,s) foi(ram) notificado(a,s) por esta serventia através do Ofício nº 113/2016/RGI/S.J.M.-RJ, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 06/10/2016 no valor de R\$ 3.385,57, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/12/2016. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta, Matr.94/7191, subscrevo.

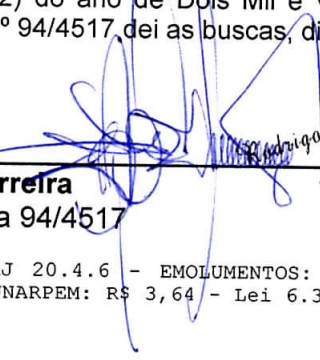
AV – 6 – 16653 – NOTIFICAÇÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.510 de 18/08/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 236602/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 15/02/2022, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) LUCIANA DA CONCEIÇÃO DA SILVA, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 10/02/2022, 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, 29/08/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

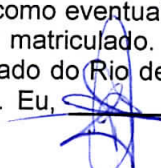
AV – 7 – 16653 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: 37.695 de 16/11/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 236602/2022 – CESAV/BU, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, em 09/11/2022, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a alienação fiduciária registrada no R.3 e a Cédula averbada no AV.4. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

R – 8 – 16653 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 37.696 de 16/11/2022. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 236602/2022 – CESAV/BU expedido em 09/11/2022, 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 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 501/2022 sob o DAM nº 56080063, sob a avaliação de R\$ 133.025,87 no valor de R\$ 3.990,78. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

CERTIFICO MAIS que a presente cópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 16.653**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei Federal nº 6015/73, dela constando todos os ônus, bem como eventuais existências de ações reais e pessoais, reipersecutórias e/ou indisponibilidade referente ao imóvel matriculado. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Dada e passada nesta Cidade de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Dois (2) dias do mês de Dezembro (12) do ano de Dois Mil e Vinte e Dois (2022). Eu, , Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, dei as buscas, digitei e assino.

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto - Matrícula 94/4517


Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517


Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 – EMOLUMENTOS: R\$ 91,14 – LEI 3217/99: R\$ 18,22 – FUNDPERJ: R\$ 4,55 – FUNPERJ: R\$ 4,55 – FUNARPEM: R\$ 3,64 – Lei 6.370/2012 R\$ 1,82 – ISS: R\$ 4,55 – TOTAL: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHR 60269 AMY
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/v