



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: 15599 / CNM: 090621.2.0015599-24 / Recibo: 16776 / Data da Certidão: 09/04/2025.

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, 09 de abril 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

EEVO 42836 QKW

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/68TPA-MD6WV-SU9QE-P48E9>



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: 15599 / CNM: 090621.2.0015599-24 / Recibo: 16776 / Data da Certidão: 09/04/2025.

090621.2.0015599-24

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

15.599

Ficha

1-F

PREDIO Nº 44 CASA 03, Inscrição Municipal nº. 227608, composta de dois quartos, sala/copa, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo uma área construída (área privativa coberta) de 61,25m², área privativa descoberta 25,40m², sendo 12,50m² de garagem, não possui área de uso comum, fração ideal de 0,1666666 sobre todo o terreno. **Discriminação** essa feita do **Lote de terreno de nº 64-A (sessenta e quatro - A)** com frente para a **Rua Abaeté**, que mede na sua totalidade 27,50 metros de frente para a referida rua, igual largura na linha dos fundos, confrontando com parte do lote nº.66; por 12,50 metros de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº.88 e a esquerda com o lote nº.64, com a área de 343,75m², distando 21,00 metros da esquina da Rua Aracy, pelo lado esquerdo, situado em Eden, 3º Distrito do Município de São João de Meriti, RJ. **PROPRIETÁRIO: CASTELO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, com sede na Rua Peçanha nº. 848 loja 02, Centro Governador Valadares, Minas Gerais, inscrita n CNPJ nº. 09.070.224/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 1-F, matrícula 14.950, em 05/07/2012, nestas Notas. São João de Meriti, 03 de Fevereiro de 2015. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

R-1-15.599-(Prot. 37.484 em 23/01/2015) - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, Contrato nº 1.444.0766412-5, datado de 11/12/2014, **PROPRIETÁRIO: CASTELO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, já acima qualificado, neste ato representado por seu sócio **Salatiel Anuda de Souza Leite**, brasileiro, nascido em 22/03/1975, engenheiro, portador da carteira funcional nº 1406190098, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/MG em 06/08/2008 e do CPF nº 945.866.916-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Oito, 368, Ct, Ilha dos Araujos, em Governador Valadares, MG, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ARILUCI GLAUCIA SILVA ANDRADE HIR**, brasileira, nascida em 29/09/1989, portadora da carteira de identidade nº 214172637, expedida pelo SSP/RJ em 16/09/2014 e do CPF nº 137.141.247-21, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com **LUCAS HIR SOARES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 25/06/1989, bancário, portador da CNH nº 04200587601, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/09/2012 e do CPF nº 125.987.777-94, residentes e domiciliados na Rua Fátima de Amoedo, s/nº, Jardim Meriti, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$164.300,00 (cento e sessenta e quatro mil e trezentos reais), sendo composto mediante recursos Próprios R\$12.200,04; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$4.229,96; Financiamento concedido pela Caixa R\$147.870,00. O ITBI foi recolhido através da guia nº 11/2015, no valor de R\$1.067,95, recolhido em 23/01/2015. **Não foram encontradas qualquer indisponibilidade em relação à outorgante, nos termos do Aviso nº. 487/2011, item III, nº 04 da CGJ-RJ**, conforme Consulta de Informação nº 0176515020229283, 0176515020222157, ambas datadas de 02/02/2015. Consulta Central de Indisponibilidade de Bens HASH: 3*56.1538.8efb.f302.0f57.c971.51e7.c51a.e393.046, datada de 02/02/2015. São João de Meriti, 03 de Fevereiro de 2015. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EAGT 58557 QGW Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-2-15.599-(Prot. 37.484 em 23/01/2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado os **devedores ARILUCI GLAUCIA SILVA ANDRADE HIR e seu marido LUCAS HIR SOARES 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\$164.00,00, resgatável no prazo de 420 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal 8,7873% e efetiva de 9,1500%, taxa anual de juros nominal reduzida 8,4175% e efetiva reduzida de 8,7500%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.489,75, valor reduzida de R\$1.444,18 em 11/01/2015, conforme item B. Época de recálculo dos encargos: De acordo

>> Continue no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68TPA-MD6WV-SU9QE-P48E9>

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: 15599 / CNM: 090621.2.0015599-24 / Recibo: 16776 / Data da Certidão: 09/04/2025.

090621.2.0015599-24

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

15.599

Ficha

1-V

com o item 4. São João de Meriti, 03 de Fevereiro de 2015. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fatima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EAGT 58888 JBA Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-3-15.599-(Prot. 43.078 em 14/06/2022) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 281507/2022, datado de 10 de junho 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 da **Sr.ª Arilugi Glaucia Silva Andrade Hir, CPF nº 137.141.247-21 e do Sr. Lucas Hir Soares da Silva, CPF nº 125.987.777-94**, 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 20/07/2022, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 25/07/2022, sob o nº 64722, em 26/07/2022, sob o nº 64723 e 27/07/2022, sob o nº 64724, 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, 17 de agosto de 2022. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEEU 17787 SDK Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-4-15.599-(Prot. 43.684 em 24/02/2023) - AVERBAÇÃO - Procedimento de intimação de fiduciante conforme art. 1444 e seguintes do CNEC/RJ nos termos do ofício nº 347628/2023 datado de 24/02/2023, que foi finalizado diante da purga da mora comunicada pelo credor. São João de Meriti, 24 de abril de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEKK 17269 CTO Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-5-15.599-(Prot. 43.999 em 17/08/2023) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 404408/2023, datado de 15 de agosto de 2023, 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 **Sr.ª Arilugi Glaucia Silva Andrade Hir, CPF nº 137.141.247-21 e do Sr. Lucas Hir Soares da Silva, CPF nº 125.987.777-94**, 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 25/10/2023 foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 26/10/2023, sob o nº 291970, em 27/10/2023, sob o nº 291971 e 30/10/2023, sob o nº 291972, 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, 27 de novembro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEKP 68065 AUI Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-6-15.599-(Prot. 44.670 em 16/09/2024) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 520196/2024, datado de 13 de setembro de 2024 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 **Sr.ª Arilugi Glaucia Silva Andrade Hir, CPF nº 137.141.247-21 e do Sr. Lucas Hir Soares da Silva, CPF nº 125.987.777-94**, 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 10/10/2024 foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 14/10/2024, sob o nº 518400, em 15/10/2024, sob o nº 518401 e 16/10/2024, sob o nº 518402, que apesar de intimados, não compareceram à esta

>> Continua na próxima ficha >>



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: 15599 / CNM: 090621.2.0015599-24 / Recibo: 16776 / Data da Certidão: 09/04/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0015599-24

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

15.599

Ficha

2-F

serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 19 de novembro de 2024. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Fátima da Conceição Fernandes
EEUS 16292 EDC Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-7-15.599-(Prot. 44.864 em 02/01/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos Termos do Requerimento datado de 27/12/2024, 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**, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, 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\$179.996,14 (cento e setenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e quatorze centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 619/2024 no valor de R\$5.339,89 sob a base de cálculo de R\$179.996,44 em 26/12/2024. 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, 08 de abril de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Fátima da Conceição Fernandes
EEVO 42759 RVY Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-8-15.599-(Prot. 44.864 em 02/01/2025) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-7), 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, 08 de abril de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Fátima da Conceição Fernandes
EEVO 42760 DSA 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/68TPA-MD6WV-SU9QE-P48E9>

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