



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
NPJ nº 00.634.250/0001-83 – Tel.: (21) 3756-2119.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Livro
16008	2

CNM: 088724.2.0016008-85

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 516 CASA 01, da Rua Cândida Pires, inscrição municipal nº 062501, residencial, com a área construída de 46,20m², área livre de 29,40m², participação no condomínio de 8,10m², soma 83,70m², participação no terreno de 83,70m², correspondente a uma fração ideal de 541,05/1000 sobre todo o lote de terreno. A esquerda do terreno existe uma entrada de acesso comum aos prédios 516-C/01 e C/02, que mede 1,50m de frente para a Rua Cândida Pires, igual largura na linha dos fundos, 10,80m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, ao imóvel acima descrito cabe ainda um participação de 13,10m na entrada de acesso já existente, comum aos prédios 516-C/01, 516-C/02 e 516-C/03, que mede 1,00m de frente para a Rua Cândida Pires, igual largura na linha dos fundos, por 26,20m de extensão de ambos os lados, com 39,30m². Discriminação essa feita do lote de terreno medindo 8,50m de frente para a Rua Cândida Pires, antiga Rua Aristides Caire, igual largura nos fundos, por 18,20m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 84, de propriedade de Inocência Antônio Fortes ou sucessores, a esquerda com uma servidão de acesso pela Rua Cândida Pires e nos fundos com o prédio nº 516-C/03 de propriedade de Joselina Liste dos Santos ou sucessores, com a área total de 154,70m², situado no 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, doméstica, port. da ident. regº 3.432.557 expedida pelo IFP-RJ em 18/10/1973 e inscrita no CPF nº 541.235.857-87, residente e domiciliada na Rua Cândida Pires, nº 516-C/01, neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido dos bens deixados pelo espólio de Maria Francisca Farias, conforme Formal de Partilha expedido pelo Juízo de direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Cartório do 4º Ofício, extraído em 16/06/1981, assinado pelo MM Dr.º Juiz Carlos Alberto de Carvalho, contendo a sentença que transitou em julgado e assinada pelo mesmo MM Dr.º Juiz em 12 de Janeiro de 1978, devidamente registrada no Lº 2-S fls.174 sob a Matrícula nº 5.873R.1 em 06/09/1982, nesta Circunscrição. Dou fé. São João de Meriti, 27/07/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr. 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo.

R – 1 – 16008 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura de compra e Venda de 31/01/2006, lavrada nas notas do Cartório do RCPN – 3º Distrito deste Município, Lº 029 fls.108/109 sob o Ato nº 063, prenotado no Lº 1-B de Protocolo nas fls.142 sob o nº 30.483 em 18/07/2011, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CIDNEA RANGEL DE SOUZA**, brasileira, do lar, port. da ident. regº 10885640-2 expedida pelo IFP-RJ em 30/03/1994 e inscrita no CPF nº 113.052.847-20, casada com ERNITO ALVES DE SOUZA, pelo Regime da comunhão de bens em 19/05/1973, residente e domiciliada na Rua Cândida Pires, nº 516-C/01, Centro, neste Município, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não havendo condições. Dou fé. São João de Meriti, 27/07/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr. 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo.

AV – 2 – 16008 – AUMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08/07/2011, apresentado por CIDNEA RANGEL DE SOUZA, acima qualificada, para constar que o **PRÉDIO Nº 516-C/01** sofreu um aumento em sua área construída de 115,51m², ficando atualmente com 161,71m², legalizado através do processo nº 7034/07, conforme Certidão de Legalização nº 169/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismos de 03/06/2011, inscrito no Município de São João de Meriti sob o nº 062501, e Certidão Negativa de Débito (C.N.D.) expedida pela Receita Federal nº 447732011-170026060, CEI nº 70.006.52996/69 expedida em 30/06/2011. Dou fé. São João de Meriti, 27/07/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr. 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo.

R – 3 – 16008 – COMPRA E VENDA – Nos termos do 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 11/10/2011, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.152 sob o nº 30.753 em 25/11/2011, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALINE MUSSIRA WARRAK**, servidora público estadual, port. da ident. regº 091827048 expedida pelo DIC-DETRAN-RJ em 27/12/2007 e inscrito no CPF nº 019.405.877-86 e seu marido **ALEXANDER GASPARRE LOPES CHAVES**, fisioterapeuta, port. da CNH regº 00017292147 expedida pelo DETRAN-RJ em 22/09/2009 e inscrito no CPF nº 071.311.367-78, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Peixoto, nº 230-Aptº/101, Centro, neste Município, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 150.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/11/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr. 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC8XK-YT3KS-79N3L-WAARP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC8XK-YT3KS-79N3L-WAARP>

AV – 4 – 16008 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do 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 11/10/2011, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.152 sob o nº 30.753 em 25/11/2011, 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\$ 150.000,00, que serão pagos por meio de 360 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10,0262% aa e efetiva de 10,5000% aa, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.745,65 com vencimento para o dia 11/11/2011, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/11/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr. 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo.

AV – 5 – 16008 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação de 25/03/2015, prenotada no Lº 1-D de Protocolo, sob o nº 33.382 em 03/07/2015, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a alienação fiduciária descrita no R.4 acima. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/07/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr. 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo.

R – 6 – 16008 – COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0847935-6 de 25/03/2015, prenotada no Lº 1-D de Protocolo, sob o nº 33.378 em 02/07/2015, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PAULO HENRIQUE THOMAZ DA COSTA**, bancário, port. da CNH regº 04264381526 expedida pelo DETRAN-RJ em 21/06/2012 e inscrito no CPF nº093.333.547-43 e sua esposa **JEANE SILVA TEIXEIRA DA COSTA**, bancária, port. da CNH regº 03734141307 expedida pelo DETRAN-RJ em 06/10/2010 e inscrita no CPF nº 100.000.147-45, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Prefeito Osvaldo Marcondes de Medeiros, nº 173, Agostinho Porto, neste Município, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 65.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 235.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 300.000,00. Obs.: Do somatório dos valores do campo “B5” a quantia de R\$ 135.883,86 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra “E”. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/07/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr. 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo.

R – 7 – 16008 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0847935-6 de 25/03/2015, prenotada no Lº 1-D de Protocolo, sob o nº 33.378 em 02/07/2015, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, 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\$ 235.000,00, que serão pagos por meio de 420 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8,7873% aa e efetiva de 9,1500% aa, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 2.365,15 com vencimento para o dia 25/04/2015, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/07/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr. 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo.

AV – 8 – 16008 – 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 25/03/2015, nº 1.4444.0847935-6 Série 0315, por força do Art.18 § 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/07/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matr. 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo.

AV – 9 – 16008 – INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – PRENOTAÇÃO: 39.902 de 21/11/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 541949/2024 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 18/11/2024, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) PAULO HENRIQUE THOMAZ DA COSTA e JEANE SILVA TEIXEIRA DA COSTA, 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. Segundo certidão expedida pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça deste Município, em todos os dias em que o serventuário compareceu ao endereço indicado, não encontrou ninguém no local,



ertificando que os destinatários encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art.26 § 4º a Lei 9.514/97. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 14/02/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEWP 14347 DCU)

Valide aqui
este documento

AV – 10 – 16008 – CANCELAMENTO DE CÉDULA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 40.297 de 30/04/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 541949/2024, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, em 29/04/2025, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a Cédula de Crédito Imobiliário averbada no AV.8, em 06/07/2015. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 17/06/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEXC 80828 RGS).

AV – 11 – 16008 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 40.297 de 30/04/2025. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – Ofício nº 541949/2024 expedido em 29/04/2025, 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 do numero de controle nº 137/2025 sob o DAM nº 47102542 em 24/04/2025. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 17/06/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEXC 80829 TBZ).

CERTIFICO MAIS que a presente copia é reprodução autentica da **matricula 16008** 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 Vinte e Cinco (25) dias do mês de Junho (06) do ano de Dois Mil e Vinte e Cinco (2025). Assinada digitalmente pelo escrevente LIVIA VIEIRA CASQUEIRO, matricula 94/23918. TALÃO: 38357 – CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 108,60 - LEI 3217/99: R\$ 21,72 - FUNDPERJ: R\$ 5,43 - FUNPERJ: R\$ 5,43 - FUNARPEM: R\$ 6,51 - Lei 6.370/2012 R\$ 2,17 - ISS: R\$ 5,43 – SELO: R\$ 2,87 - TOTAL: R\$ 158,16.**

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



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXR 01791 ZVT
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/ci

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC8XK-YT3KS-79N3L-WAARP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

