

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SÃO JOÃO DE MERITI

SERVENTIA Nº 1758 – CNPJ: 00.634.250/0001-83



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

15468

Livro

2



Imóvel: PRÉDIO Nº 117-Casa/02, da Rua Jacaré, antiga Rua C, Inscrição Municipal nº 153129, com a área construída de 54,27m², participação no condomínio 18,48m², soma de 72,75m², participação no terreno 50,90m², correspondente a uma fração de 212/1000, sobre todo o terreno; Existe uma servidão em condomínio das unidades 117-Casa/02, Casa/03 e Casa/04, que mede 1,50m de frente para a Rua Jacaré, antiga Rua C, 8,00m de largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 252, 29,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, confrontando com o lote 12, pelo lado esquerdo mede em três (3) segmentos, sendo o 1º de 24,40m confrontando com o 117-Casa/01 e 117-Casa/02, o 2º de 6,50m confrontando com o 117-Casa/02, e o 3º de 4,80m confrontando com o lote 10. Discriminação essa feita do LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA F – medindo 8,50m de frente para a Rua C, 8,00m na linha dos fundos, por 29,00m de extensão a direita e 31,00m de extensão a esquerda, com a área total de 240,00m², confrontando a direita com o lote 12, a esquerda com o lote 10 e nos fundos com a servidão, os confrontantes de propriedade do Espólio de Francisco Fernandes de Lima ou sucessores, distante 60,40m da Rua D, pelo lado esquerdo, situado na Vila São João, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: MANOEL ADÃO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, motorista, port. da ident. do IFP/RJ regº 05.230.729-5 de 11/05/1979, CPF nº 569.864.187-20, casado com ZAIRA FERREIRA RIBEIRO DE SOUZA, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 09/05/1981, residente e domiciliado na Rua Jacaré, lote 11 da quadra F, Vila São João, nesta Cidade. **Registro Anterior:** Sendo o prédio por construção própria conforme averbação feita na Matrícula nº 7.976-A sob o AV.2 em 02/07/2009 e Instituição de Condomínio devidamente registrada na mesma matrícula sob o R.3 em 02/07/2009; e o lote de terreno havido em sua maior porção da seguinte forma: Havido juntamente com MARINO RIBEIRO DE SOUZA e s/m JANETE RIBEIRO DE SOUZA, por compra feita a MANOEL GOMES VELASCO e s/m JUDITH RIBEIRO VELASCO, conforme Escritura de Compra e Venda de 12/07/1985, lavrada nestas Notas, no Lº 55-A fls.61, devidamente registrada no Lº 2-AB fls.178 sob a Matrícula nº 7.976 R.2 em 26/07/1985 e por compra feita a MARINO RIBEIRO DE SOUZA e s/m JANETE RIBEIRO DE SOUZA, conforme Escritura de Compra e Venda de 05/04/1989, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, no Lº 100-A fls.189, devidamente registrada no Lº 2-AB fls.178 sob a Matrícula nº 7.976 R.3 em 24/08/1989, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 03/12/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 1 – 15468 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS de 30/09/2009, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, prenotada no Lº 1-B fls.095 sob o nº 29.289 em 24/11/2009, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELDER DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, solteiro, maior, assistente de logística, port. da ident. regº 21.273.117-8 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/08/2007 e do CPF nº 059.239.907-92, residente e domiciliado na Avenida São João de Meriti, nº 20, Qd.50, Jardim Metrôpole, neste Município, pelo valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 6.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 21.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 31.600,00. **Obs.:** O ITBI foi pago através da guia nº 000711/2009 em 17/11/2009. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 03/12/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 2 – 15468 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS de 30/09/2009, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, prenotada no Lº 1-B fls.095 sob o nº 29.289 em 24/11/2009, 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 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 21.000,00, que serão pagos por meio de 126 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., sendo o valor da primeira prestação no valor de R\$ 260,11 com vencimento para 30/10/2009, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 03/12/2009. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 3 – 15468 – CANCELAMENTO DE ÔNUS – Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 17/06/2011 expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, acima qualificada, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito o ônus acima descrito. **Obs.:** Prenotado no Lº 1-B fls.142 sob o nº 30.506 em 27/07/2011. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/07/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 4 – 15468 – COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 17/06/2011, prenotado no Lº 1-B fls.142 sob o nº 30.504 em 26/07/2011, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WELLINGTON PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, port. da ident. regº 13218490-4 expedida pelo IFP/RJ em 12/02/1999 e inscrito no CPF nº 097.751.857-42, residente e domiciliado na Rua Morro Azul, S/Nº, lote 14 da quadra B, Jardim Olavo Bilac, neste Município, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 6.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 39.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 45.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/07/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 5 – 15468 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 17/06/2011, prenotado no Lº 1-B fls.142 sob o nº 30.504 em 26/07/2011, 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\$ 39.000,00 que serão pagos por meio de 300 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 4,5000% aa e efetiva de 4,5941% aa, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 285,09 com vencimento para o dia 17/07/2011, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/07/2011. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 6 – 15468 – CANCELAMENTO DE ÔNUS – Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 08/04/2013 pela Caixa Econômica Federal – CEF, acima qualificada, prenotada no Lº 1-B de Protocolo, fls.190 sob o nº 31.759 em 09/04/2013, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito o ônus acima descrito, ficando conseqüentemente o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 19/04/2013. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 7 – 15468 – COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 08/04/2013 pela Caixa Econômica Federal – CEF, acima qualificada, prenotada no Lº 1-B de Protocolo, fls.190 sob o nº 31.760 em 09/04/2013, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CRISTIANE DE CARVALHO PIMENTA**, brasileira, divorciada, microempresária, port. da ident. regº 109586552 expedida pelo DETRAN/RJ em 26/10/2012 e inscrita no CPF nº 072.244.827-90, residente e domiciliada na Rua Cabo Frio, S/Nº, lote 46 qd.10, Vilar dos Teles, neste Município, pelo valor de R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 15.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 60.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 77.318,00. Obs.: O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto se houver do FGTS e se necessário dos recursos próprios, será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente nesta data a R\$ 37.000,11. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observando o disposto na Cláusula Quarta. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 19/04/2013. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 8 – 15468 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 08/04/2013 pela Caixa Econômica Federal – CEF, acima qualificada, prenotada no Lº 1-B de Protocolo, fls.190 sob o nº 31.760 em 09/04/2013, 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\$ 60.000,00, que serão pagos por meio de 360 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 7,1600% aa e efetiva de 7,3997% aa, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 570,79 com vencimento para o dia 08/05/2013, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 19/04/2013. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 9 – 15468 – INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.545 de 22/03/2021. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 170561/2021 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 25/01/2021, para constar que em 11/02/2021 foi procedida a intimação da mutuária CRISTIANE DE

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SÃO JOÃO DE MERITI

SERVENTIA Nº 1758 – CNPJ: 00.634.250/0001-83

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

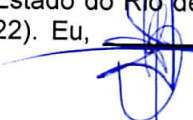
AAA 024154413

CARVALHO PIMENTA – CPF Nº 072.244.827-90, tendo a mesma tomado ciência do conteúdo da dita intimação, recebido a contrafé e exarando o seu cliente. Obs.: Até a presente data os mutuários não se manifestaram e nem compareceram a esta serventia para o pagamento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 22/04/2020. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

AV – 10 – 15468 – NOTIFICAÇÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.565 de 09/09/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 226803/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 22/12/2021, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) CRISTIANE DE CARVALHO PIMENTA, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 22/12/2021, 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, 07/10/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

AV – 11 – 15468 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: 37.697 de 16/11/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 226803/2022 – CESAV/BU, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, em 09/11/2022, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a alienação fiduciária registrada no R.8. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

R – 12 – 15468 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 37.698 de 16/11/2022. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 226803/2022 – 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 505/2022 sob o DAM nº 56080101, sob a avaliação de R\$ 82.507,54 no valor de R\$ 2.475,23. 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 15.468**, 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

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 60270 HUU
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/v

CAUTION

