



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti

Serviço do Registro de Imóveis

Nathália Cruz Dos Santos

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2757-2352

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2720 / CNM: 089623.2.0002720-69 / Recibo: 749 / Data da Certidão: 01/02/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - Registro de Imóveis de São João de Meriti

Certifico mais que a presente é cópia é reprodução autêntica da matrícula de número 2720 nos termos do artigo 19 §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, **01/02/2024**. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme decreto Federal 93.240/1986, art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Responsável pelo Expediente. **NATHÁLIA CRUZ DOS SANTOS**, matrícula 94/22449, que conferi e assino a presente certidão.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERI 39575 VVL

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/VK96X-NQMZ9-64EUW-RACZP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti

Serviço do Registro de Imóveis

Nathália Cruz Dos Santos

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2757-2352

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2720 / CNM: 089623.2.0002720-69 / Recibo: 749 / Data da Certidão: 01/02/2024.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA

2720

FICHA

I-F

089623.2.0002720-69

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Nathalia Cruz dos Santos - Resp. p/ Expediente

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 676 CASA 01 DA RUA JOSÉ DE CARVALHO, constituído de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área livre exclusiva, tendo uma área construída de 49,55m², área livre de 12,21, participação no condomínio de 8,00m², soma 69,76m², participação no terreno de 69,76m², correspondente a uma fração ideal de 259/1000 sobre todo o terreno, discriminação essa feita do lote de terreno que tem o nº 66, que mede na sua totalidade 9,00m de frente para a rua José de Carvalho, igual largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 65, da rua Inácio Serra, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 68 e a esquerda com o lote 64, sendo os confrontantes de propriedade da Imobiliária Tiradentes S.A, ou sucessores, com a área de 270,00m², distante 81,00m, pelo lado direito da rua Laurinda Costa, situado na Vila Tiradentes, dentro do perímetro urbano, do lado esquerdo do terreno foi criada uma servidão de acesso comum aos prédios, que mede 1,20m de frente para a rua José de Carvalho, igual largura na linha dos fundos, por 20,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados **Registro Anterior:** Lº 2-C, fls. 86, mat. 986 anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 12 de dezembro de 1995. Wanda Campos Guimarães, Oficial.

MAT. 2720 R-1: DIVISÃO AMIGÁVEL: Nos termos da escritura de divisão amigável de 31 de outubro de 1995, lavrada nas notas do cartório do 1º ofício desta comarca, notas, as fls. 126/127 do Lº 66, o imóvel constante da presente matrícula coube exclusivamente ao condômino **REGINALDO FELIX VALL LLOVERAS**, militar e sua mulher **ROSALVA DA COSTA VALL LLOVERAS**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele port. da ident. do IFP: 05.791.590-2 de 30/05/1980 e CPF: 753.232.817-15 ela da identidade do IFP: 10.044.471-0 de 25/10/1991 e CPF: 753.232.817-15, residentes e domiciliados à rua José de Carvalho, 485, neste município, pelo valor de R\$ 0,10 (dez centavos), sem condições. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 12 de dezembro de 1995. Wanda Campos Guimarães, Oficial.

MAT. 2720, R-2: COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 1º ofício de justiça desta comarca, no Lº 086, fls 147/148, ato 073, datada de 12/12/2002, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO VITORINO DE ANDRADE** e sua mulher **SILVIA MELO DE ANDRADE**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 26/12/1981, ele pedreiro, port. da ident. do IFP: 850.217.80-3 de 08/10/1995 e do CPF: 355.913.747-00, ela do lar, port. da ident. do IFP: 025.934.48-0 de 03/04/1990 e do CPF: 267.989.807-91, residentes e domiciliados na rua José de Carvalho 676 casa 01, nesta cidade, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) sem condições. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 09 de novembro de 2007. Philipe Hoory, Oficial.

MAT. 2720, prot. 8734, R-3: COMPRA E VENDA: Da Compra e Venda: Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, na forma da lei 4.380, alterada pela lei 5.049, datada de 09/05/2014, devidamente assinado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ JOSÉ DOS SANTOS**, servidor público federal, port. da ident. do IFP: 062.699-673 de 17/07/1981 e do CPF: 741.014.047-04 e sua mulher **SANDRA SILVA DOS SANTOS**, do lar, port. da ident. do DETRAN/RJ nº 074.160.151 de 22/08/2002 e do CPF: 891.476.857-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e **ANDRE LUIZ SILVA DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, port. da ident. do DETRAN/RJ nº 211.309.083 de 08/08/2006 e do CPF: 118.163.657-42, solteiro, todos brasileiros,



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti

Serviço do Registro de Imóveis

Nathália Cruz Dos Santos

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2757-2352

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2720 / CNM: 089623.2.0002720-69 / Recibo: 749 / Data da Certidão: 01/02/2024.

089623.2.0002720-69

residentes e domiciliados na rua Dona Odília, 65 casa 01, Vila Tiradentes, nesta cidade, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte maneira: recursos da conta particular do FGTS dos compradores de R\$ 58.274,15, financiamento concedido pela credora R\$ 66.725,85, valor da dívida R\$ 66.725,85, valor da garantia fiduciária R\$ 125.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$ 125.000,00 através da guia nº 318/2014, que foi exibido e fica arquivado. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 04 de julho de 2014. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho. Substituta da Responsável pelo Expediente.

MAT. 2720, prot. 8734, R-4: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Da Alienação Fiduciária: Nos termos do título acima mencionado, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia de alienação fiduciária pelos proprietários **LUIZ JOSÉ DOS SANTOS, SANDRA SILVA DOS SANTOS e ANDRÉ LUIZ SILVA DOS SANTOS**, acima qualificados à outorgada credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília- DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 66.725,85 (sessenta e seis mil reais, setecentos e vinte e cinco reais e oitenta e cinco centavos) a serem pagos por meio de 348 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 04 de julho de 2014. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho. Substituta da Responsável pelo Expediente.

AV-5: ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA: A presente matrícula foi aberta em atualização da matrícula 2720, do livro 2-I conforme preceitua o artigo nº 1.146 parágrafo 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro-Parte Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 22 de dezembro de 2023. **Nathália Cruz dos Santos**, matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

AV-06, 2720 prenotação 9690: – INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 333209/2022, datado de 13 de dezembro 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. Luiz José dos Santos** CPF: 741.014.047-04 e **Andre Luiz Silva dos Santos**, CPF: 118.163.657-42, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 21/09/2023, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 22/09/2023, sob o nº 271386, em 25/09/2023, sob o nº 271387 e 26/09/2023, sob o nº 271388, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 29 de dezembro de 2023. **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

SELO: EEQU 62018 HHM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK96X-NQMZ9-64EUW-RACZP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado