



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

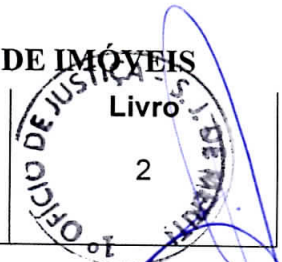
REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

16735

Livro

2



Imóvel: Prédio nº 260-Casa/01 da Rua Sebastião de Carvalho Bastos, antiga Ruas Seis e Imbuzeiro, inscrição municipal nº 227762, com a área total construída de 46,38m², área livre de 9,12m², participação no condomínio de 22,61m², soma de 78,11m², participação no terreno de 50,37m², correspondente a uma fração de 168/1000, sobre todo o terreno. Existe uma área em condomínio que mede 1,35m de frente para a Rua Sebastião de Carvalho Bastos, igual largura na linha dos fundos, confrontando com o prédio nº 260-Casa/01, por 18,90m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o prédio nº 260, pelo lado esquerdo com o prédio nº 258, com a área total de 22,61m². Garagem pertencente ao nº 260, medindo 3,65m de frente para a Rua Sebastião de Carvalho Bastos, igual largura na linha dos fundos, confrontando com o nº 260, por 3,00m de ambos os lados, confrontando a direita com a área em condomínio e pelo lado esquerdo com o lote 27, com a área de 10,95m². Discriminação essa feita do lote de terreno nº 26 da quadra 8, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião de Carvalho Bastos, igual largura na linha dos fundos, confrontando com propriedade de Flavia Thereza Dias ou sucessores, por 30,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 27, a esquerda com o lote 25, com a área total de 300,00m², distante 252,35m pelo lado esquerdo da Estrada de Minas, atual Avenida Getúlio de Moura, situado no Parque São Nicolau, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: JOÃO GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, vendedor, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com MARIA EMILIA WERNECK FERREIRA em 23/07/1988, port. da ident. do IFP nº 2136901 de 12/02/1970 e do CPF nº 248.366.647-72 e **JOSE GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, pedreiro, port. da carteira profissional nº 61429 serie 257 de 22/01/1970, casado com LUCIA HELENA DE MIRANDA FERREIRA, pelo Regime da Comunhão de Bens em 10/02/1973, residentes e domiciliados a Rua Sebastião de Carvalho Bastos, lote 26 da quadra 8, Parque São Nicolau, neste Município. **Registro Anterior:** Sendo o terreno adquirido por compra feita a SOCIEDADE ANÔNIMA SÃO NICOLAU, conforme Escritura de Compra e Venda de 18/07/1984, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício deste Município, Lº 93 fls.167, devidamente registrada no Lº 2-O fls.11 sob a Matrícula nº 4.510 R.2 em 01/03/1988 e o prédio por construção própria devidamente averbada no AV.3 em 31/10/1994, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 20/09/2013. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Gerso Luiz Lopes de Azevedo, Substituto do Tabelião, subscrevo.

AV – 1 – 16735 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08/10/2013, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.204 sob o nº 32.130 em 10/10/2013, 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 16.733 sob o R.3 em 11/10/2013. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 11/10/2013. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Gerso Luiz Lopes de Azevedo, Substituto do Tabelião, subscrevo.

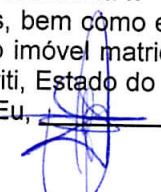
R – 2 – 16735 – COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual com Utilização do FGTS de 12/05/2014, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado sob o nº 32.544 em 19/05/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROBSON LUIS VIANA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gari, port. da ident. regº 083306001 expedida pelo IPF/RJ em 04/05/1995 e inscrito no CPF nº 016.510.837-11, residente e domiciliado na Rua Santa Rita, nº 12-Casa/04, Pitangueiras, Rio de Janeiro, RJ e **CAMILA FERREIRA DE LIMA DIAS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, port. da ident. regº 207238692 expedida pelo DETRAN-RJ em 18/02/2014 e inscrita no CPF nº 120.418.877-70, residente e domiciliada na Rua Oitenta e Dois, nº 487, Vila Joaniza, Galeão, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos da Conta Vinculada do FGTS da adquirente: R\$ 11.696,51; Financiamento concedido pela credora: R\$ 66.303,49; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 107.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 30/05/2014. Eu, Rodrigo Pereira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

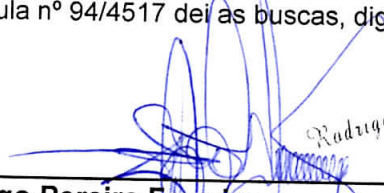
R – 3 – 16735 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual com Utilização do FGTS de 12/05/2014, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado sob o nº 32.544 em 19/05/2014, 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\$ 66.303,49, que serão pagos por meio de 360 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 5,5000% a.a e efetiva de 5,6407% a.a, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 513,37, com vencimento para o dia 12/06/2014, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 30/05/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

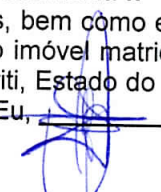
AV – 4 – 16735 – NOTIFICAÇÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 35.449 de 21/01/2019. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 43759/2018 – SIALF – GIGAD/RJ expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 07/01/2019, para constar que esta serventia através dos Ofícios nº 007/2019/RGI/SJM-RJ, 008/2019/RGI/SJM-RJ e 009/2019/RGI/SJM-RJ, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) ROBSON LUIS VIANA DE OLIVEIRA e CAMILA FERREIRA DE LIMA DIAS, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 07/01/2019, 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, 18/02/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 5 – 16735 – NOTIFICAÇÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.509 de 18/08/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 236895/2022 – 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) CAMILA FERREIRA DE LIMA DIAS e ROBSON LUIS VIANA DE OLIVEIRA, 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, Matrícula nº 94/4517, o digitei e subscrevo.

AV – 6 – 16735 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 37.885 de 06/01/2023. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 236895/2022 – CESAV/BU expedido em 05/12/2022, 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 560/2022 sob o DAM nº 56100141, sob a avaliação de R\$ 83.781,00 no valor de R\$ 2.513,43. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 20/01/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, o digitei e subscrevo.

CERTIFICO MAIS que a presente cópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 16.735**, 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 Vinte (20) dias do mês de Janeiro (1) do ano de Dois Mil e Vinte e Três (2023). 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\$ 93,59 - LEI 3217/99: R\$ 18,71 - FUNDPERJ: R\$ 4,67 - FUNPERJ: R\$ 4,67 - FUNARPEM: R\$ 3,74 - Lei 6.370/2012 R\$ 1,87 - ISS: R\$ 4,67 - Selo: R\$ 2,48 - TOTAL: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHU 13016 AHE
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

