

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	Livro
19365	2

Imóvel: Prédio nº 65-Casa/02-Fundos da Rua Major Augusto César, Inscrição Municipal nº 230251, com a área total construída de 58,80m², área livre de 11,80m², participação no condomínio de 11,38m², soma de 81,98m², participação no terreno de 50,00m², correspondente a uma fração de 196,16/1000, sobre todo o terreno. Existe uma **SERVIDÃO** em condomínio, que mede 2,00m de frente para a Rua Major Augusto César, igual largura nos fundos, confrontando com a área livre do prédio nº 65-C/05, por 45,50m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 56,90m², confrontando pelo lado direito com propriedade de Alexandrina Lopes Teixeira ou sucessores, e pelo lado esquerdo com quem de direito. Discriminação essa feita do lote de terreno, medindo 2,00m de frente para a Rua Major Augusto Cesar, 28,00m de extensão de um lado até certa parte em diante, medindo 11,10m para os fundos do prédio nº 65 de propriedade de Manoel Cosaro e sua mulher ou sucessores, 9,50m na linha dos fundos, confrontando com Carlos Cezar da Silva Pinto ou sucessores, por 49,50m de um lado confrontando com Alexandrina Lopes Teixeira ou sucessores e 20,00m do outro lado, confrontando também com Alexandrina Lopes Teixeira ou sucessores, com a área total de 254,90m², situado em Engenheiro Belford, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: MIDIA OLIVEIRA LIMA**, técnica em edificações, port. da ident. regº 22.353.237-5 expedida pelo DETRAN-RJ em 10/05/2010 e inscrita no CPF nº 132.948.627-76 e **DAVI OLIVEIRA LIMA**, analista de capacitação pleno, port. da CNH regº 04550216984 expedida pelo DETRAN-RJ em 17/01/2013 e inscrito no CPF nº 132.948.617-02, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Degas, nº 400-Aptº/503, Bloco 3, Del Castilho, Rio de Janeiro, RJ. **Registro Anterior:** O imóvel foi havido por compra e feita ao DARLEM FELIPE DOS SANTOS, conforme Escritura de Compra e Venda de 12/08/2015, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício deste Município, Lº 209 fls.031/032 sob o Ato nº 026, devidamente registrada na Matrícula nº 12.772-A sob o R.5 em 13/10/2015, o prédio por construção própria conforme averbação feita sob o AV.6 na mesma matrícula em 04/04/2016, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/04/2016. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 1 – 19365 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 21/03/2016, prenotado sob o nº 33.806 em 29/03/2016, apresentado por MIDIA OLIVEIRA LIMA e DAVI OLIVEIRA LIMA, ambos acima qualificados, 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 12.772-A sob o R.7 em 04/04/2016. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/04/2016. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 2 – 19367 – COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual – FGTS de 28/10/2016 nº 8.4444.1322079-7, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado sob o nº 34.188 em 28/11/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DANIELLE FERNANDES DA SILVA**, agente administrativo, nascida em 29/09/1984, port. da ident. 129253993 expedida pela SECC-RJ em 28/08/2012 e inscrita no CPF nº 107.965.797-50 e seu marido **EWERTON HENRIQUE DE SOUSA DA SILVA**, professor, nascido em 03/07/1989, port. da ident. regº 214901332 expedida pelo SECC-RJ em 13/10/2011 e inscrito no CPF nº 058.983.217-48, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Antenor Martins, nº 94-C/01, Vila Rosali, neste Município, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 22.381,86; Financiamento concedido pela credora: R\$ 137.618,14; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 166.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 19/12/2016. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R – 3 – 19367 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual – FGTS de 28/10/2016 nº 8.4444.1322079-7, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado sob o nº 34.188 em 28/11/2016, 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\$ 137.618,14, que serão pagos por meio de 360 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 7,6600% a.a e efetiva de 7,9347% a.a, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.313,03, com vencimento para o dia 01/12/2016, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 19/12/2016. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV – 4 – 19365 – NOTIFICAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 37.878 de 30/12/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 300395/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 10/08/2022, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) DANIELLE FERNANDES DA SILVA E EWERTON HENRIQUE DE SOUSA DA SILVA, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 08/08/2022, 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, 30/12/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

AV – 5 – 19365 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 38.700 de 06/09/2023. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – CESAV/FL – Ofício nº 300395/2022 expedido em 04/09/2023, 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 394/2023 sob o DAM nº 58899954, sob a avaliação de R\$ 160.000,00 no valor de R\$ 4.800,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 11/10/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão copia é reprodução autêntica da **Matrícula 19.365**, extraída nos termos do art.º 19 §1º da Lei nº 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, pessoais e reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti - RJ, aos Onze (11) dias do mês de Outubro (10) do ano de Dois Mil e Vinte e Três (2023).** Assinada digitalmente pelo Substituto **RODRIGO PEREIRA FERREIRA, Matrícula 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. **As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em [registradores.onr.org.br](http://registadores.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.**



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENR 79370 GOP
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/