



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

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: 3539 / CNM: 089623.2.0003539-37 / Data da Certidão: 31/07/2025.

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 **3539-FICHA** 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, **31/07/2025**. 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 152,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZE 48197 BYK

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/2CY8G-38JJX-6MJUH-NZVZW>



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

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: 3539 / CNM: 089623.2.0003539-37 / Data da Certidão: 31/07/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA
3539

FICHA
1-F

089623.2.0003539-37

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 336 CASA-3, DA RUA ALVARO PROENÇA, inscrição municipal 229568, com a área construída de 28.68m², participação no condomínio (área livre de 17.20m² e área coberta 1.30m²), soma 47.18m², participação no terreno 21.56m², correspondente à fração ideal de 34.49/1000 sobre o terreno, descriminação essa feita no lote de terreno de nº 73, medindo 12,50m de frente para a **rua Álvaro Proença**, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo e fundos com propriedade dos herdeiros de Joaquim de Araújo Lima ou sucessores e pelo lado direito com propriedade dos herdeiros João Diez de Lima ou sucessores. **Proprietários:** Anderson Luiz Costa Valente, comerciante, casado com Lucia Helena Monteiro da Silva Valente, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, port. da identidade do IFP nº 08.572.696-6 de 14/12/2009 e do CPF 866.503.357-20, ela, do lar, port. da CNH expedida pelo DETRAN/RJ nº 00179839981 de 04/09/2017 e do CPF 026.069.807-51, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jesus Soares Pereira, nº60, Freguesia, Jacarepaguá-RJ. **Registro Anterior:** 1752-FICHA do Registro de imóveis anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 15 de janeiro de 2018. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo expediente.

R-1, MAT 3539, (prot. 9261): 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 23/11/2018, devidamente assinado; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FÁBIO SILVA BAZILIO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, port. da identidade nº24.687.435-8 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/07/2018 e do CPF 149.018.157-17, residente e domiciliada na Rua Cacequi, 50, Pq. Novo Rio, São João de Meriti/RJ; Pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido pela Caixa R\$56.139,08; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$19.194,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$4.666,92. Valor da dívida de R\$56.139,08. Valor da garantia fiduciária R\$80.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$80.000,00 através da guia nº321/2018, anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 14 de dezembro de 2018. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

SELO: ECVS 17665 SZA

R-2, MAT 3539, (prot. 9261): ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título acima mencionado, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de alienação fiduciária pelo proprietário **FÁBIO SILVA BAZILIO**, acima qualificado, à outorgada credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$56.139,08 (cinquenta e seis mil, cento e trinta e nove reais e oito centavos) a serem pagos por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 14 de dezembro de 2018. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

SELO: ECVS 17666 NSR

AV-3, MAT 3539, (prot. 9261): AVERBAÇÃO: Proceda-se a esta averbação "ex-officio" para fazer constar que o referido imóvel está em débito com a coleta de lixo e IPTU nos exercícios de 2015, 2016 e 2017, como comprova a Certidão Positiva de Débitos nº11458/2018, expedida em 24/09/2018 pela Secretária de Fazenda e Planejamento da Prefeitura desta cidade. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 14 de dezembro de 2018. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

AV-4: ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA: A presente matrícula foi aberta em atualização da matrícula 3539, 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, 09 de Maio de 2025.  **Evelyn Matias da Silva Ribeiro**, mat.94/18686, Substituta da Responsável pelo Expediente.

Evelyn Matias da Silva Ribeiro
AD 94/18686
-titula



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

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: 3539 / CNM: 089623.2.0003539-37 / Data da Certidão: 31/07/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA
3539

FICHA
2-F

089623.2.0003539-37

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 2º Ofício de Justiça

AV-5, 3539, (protocolo 9812): INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 521740/2024, datado de 24 junho de 2024, solicitado pela credora Caixa Econômica Federal e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificações de **Sr. FABIO SILVA BAZILIO inscrita no CPF/MF nº: 149.018.157-17**, 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 17/03/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 11/10/2024 às 10:10h, sob o nº 85706, em 19/10/2024, 16:40h e 02/10/2024, às 14:50h, sob o nº 85948 01/03/2025 às 10:10h, 06/03/2025 às 16:10h, 08/03/2025 às 11:05h, que apesar de intimados, não compareceram à esta serventia para o pagamento no prazo de 45 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 21 de julho de 2025. *Nathália Cruz*
Nathália Cruz dos Santos, Responsável pelo Expediente, matrícula TJ/RJ nº 94/22449.

SELO: EEZB57487 OYU

AV-6, 3539 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo: 9882. Por requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/06/2025, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de 45 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Instrumento, INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA E OUTRAS AVENÇAS, firmado celebrado em 23/11/2018, nº contrato 844441944655, registrado sob o nº R-1, ITBI pago pela guia nº 60630/2025, no valor do laudo fiscal de R\$83.913,54 e inscrição do imóvel na PCSJM nº 229568. São João de Meriti, 31 de Julho de 2025. Eu, *Nathália Cruz*
Nathália Cruz dos Santos, Responsável pelo Expediente, matrícula TJ/RJ nº 94/22449.

SELO: EEZE48190ZQE

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAJ 94/22449

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CY8G-38JJX-6MJUH-NZVZW>