



rtório do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti
. Automóvel Club, nº 63-Loja/B, Centro, São João de Meriti – RJ
PJ nº 00.634.250/0001-83 – Tel.: (21) 3756-2119

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Livro
8231	2

CNM: 088724.2.0008231-39

Imóvel: PRÉDIO Nº 120 CASA 2, da Av. Presidente Castelo Branco, antiga Rua 2, constituída de dois quartos, uma sala, cozinha e banheiro, com uma área construída de 46,55m², área livre de 30,85m², participação no condomínio de 28,58m², total de 105,98m², e seu terreno de uso exclusivo que mede 8,60m de frente para uma entrada que tem seu acesso para a Avenida Presidente Castelo Branco, antiga Rua Dois, e com os prédios 1 a 5 nº 120, 8,60m de largura na linha dos fundos, confrontando com parte da propriedade de Henrique Passarelli, por 9,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com a casa 1, a esquerda com a entrada de acesso, tendo ainda uma participação no terreno de 105,98m², correspondente a uma fração ideal de 189,25/1000 sobre todo o lote de terreno nº 1 da quadra 120, que mede na sua totalidade 12,00m de frente para a Av. Presidente Castelo Branco, antigas Ruas Sergio moura Punto e Dois, 11,20m de largura na linha dos fundos, por 52,00m de extensão a direita e 48,00m de extensão a esquerda, com a área de 560,00m², confrontando a direita com propriedade de Henrique Passarelli, a esquerda com o lote 2 da Empresa Parque Lafaiete Ltda ou sucessores e nos fundos com o lote 5 de Antonio Alves Campos, ou sucessores. Existe no terreno uma entrada de acesso comum aos prédios nº 100, 120 casas 1 a 5, que mede 4,00m de frente para a Av. Castelo Branco, 2,10m de largura na linha dos fundos, pelo lado direito em sete (7) segmentos, o 1º de 14,70m, o 2º de 9,00m, o 3º de 20,60m, o 4º de 9,00m, o 5º de 1,50m, o 6º de 9,00m e o 7º de 14,10m, pelo lado esquerdo em três linhas, a 1ª de 10,30m, a 2ª de 7,40m e a 3ª de 39,05m, situado no Parque Lafaiete, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIO: **JOELSON DE SOUZA PIMENTEL**, funcionário publico municipal, port. da ident. do I. Pereira Faustino regº 538+891 de 15/05/1972 e sua mulher **JOANITA BAPTISTA DE SOUZA RANGEL**, corretora de imóveis, port. da ident. do I. Felix Pacheco regº 81.086.299-5 de 06/06/1978, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF nº 099.128.277-91, residentes e domiciliados na Rua Independência, 198, Caxias, deste Estado. TITULO AQUISITIVO: matricula 2480 R.3 fls 80 do Lº 2-H desta circunscrição. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 09/12/1985. Eu, Zenilda Rodrigues da Silva, Sub-Oficial autº o escrevi. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, Oficial Subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, conferi e assino em 25/04/2018.

R – 1 – 8231 – São João de Meriti, 09/12/1985 - Nos termos da escritura de compra e venda de 17/12/1984, lavrada no cartório do 7º Ofício de Justiça da comarca de Duque de Caxias, no Lº 104 as fls 29º, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **DJALMA MARTINS ALVES**, brasileiro, marceneiro, port. da ident. do I. Felix Pacheco regº 81.012.449-5 de 23/05/1984, CPF nº 553.987.407-25, casado com Ondina da Silva Alves, pelo regime da comunhão universal de bens em 01/12/1953, residente e domiciliado na Rua Presidente Castelo Branco, 120 C/2, Parque Lafaiete neste Município, pelo valor de Cr\$ 320.000 (trezentos e vinte mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, Zenilda Rodrigues da Silva, Sub-Oficial autº o escrevi. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Rafare, Oficial Subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, conferi e assino em 25/04/2018.

AV – 2 – 8231 (A) – ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA – A presente matrícula foi aberta em atualização a de nº **8231, fls.133, do Lº 2-AC** nos termos do artigo 463 §§ 1º e 2º da Consolidação Normativa da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/04/2018. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matricula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, subscrevo.

R – 3 – 8231 (A) – PARTILHA – TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DJALMA MARTINS ALVES – CPF Nº 553.987.407-25. **ADQUIRENTE:** Na proporção de ½ para **ONDINA DA SILVA ALVES**, brasileira, do lar, viúva, port. da ident. regº 11.860.754-8 expedida pelo DETRAN-RJ e inscrita no CPF nº 027.305.387-63, residente e domiciliada na Avenida Castelo Branco, nº 120-C/02, Parque Araruama, neste Município; Na proporção de 1/6 para **LIZETE SILVA ALVES DA NÓBREGA**, brasileira, do lar, port. da ident. regº 84.011.280-9 expedida pelo DIC-DETRAN-RJ em 07/07/2010 e inscrita no CPF nº 400.741.377-00, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 17/07/1982 com JOSÉ VITOR DA NÓBREGA FILHO, brasileiro, port. da ident. regº 3.033.680 expedida pelo IFP-RJ em 28/01/1972 e inscrito no CPF nº 630.042.997-04, residentes e domiciliados na Avenida Arthur Antônio Sendas, nº 06-C/03, Centro, neste Município; Na proporção de 1/6 para **ARLETE DA SILVA ALVES**, brasileira, solteira, maior, aposentada, port. da ident. regº 04.274.392-2 expedida pelo DETRAN-RJ e inscrita no CPF nº 459.953.117-00, residente e domiciliada na Avenida Paranaçu, nº 640-Aptº/204, Bancários, Rio de Janeiro – RJ; Na proporção de 1/6 para **GILSON DA SILVA ALVES**, brasileiro, aposentado, port. da ident. regº 55.347.417-0 expedida pelo SSP-SP e inscrito no CPF nº 602.134.007-82, casado com MARY CAROLINA MARQUES ALVES, pelo Regime Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Bananeiras, nº 969-C/02, Santana do Parnaíba, São Paulo - SP. **TÍTULO:** Formal de Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível deste Município, assinado pelo MM Dr. Juiz Titular Leonardo Cardoso e Silva em 24/11/2017, referente processo nº 0094861-49.2016.8.19.0054, contendo a sentença de 08/05/2017 assinada pela mesmo MM Juiz de Direito, que transitou em julgado. **VALOR:** R\$ 25.253,45. **CONDIÇÕES:** Não há. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/01/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo. (ECUB 59062 KOE).

R – 4 – 8231 (A) – PARTILHA – TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ONDINA DA SILVA ALVES – CPF Nº 027.305.387-63. **ADQUIRENTE:** Na proporção de 1/6 para **LIZETE SILVA ALVES DA NÓBREGA**, acima qualificada; Na proporção de 1/6 para **ARLETE DA SILVA ALVES**, acima qualificada; Na proporção de 1/6 para **GILSON DA SILVA ALVES**, acima qualificado. **TÍTULO:** Formal de Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível deste Município, assinado pelo MM Dr. Juiz Titular Leonardo Cardoso e Silva em 24/11/2017, referente processo nº 0094861-49.2016.8.19.0054, contendo a sentença de 08/05/2017 assinada pela mesmo MM Juiz de Direito, que transitou em julgado. **VALOR:** R\$ 25.253,45. **CONDIÇÕES:** Ficam os adquirentes em condomínio e na proporção de 1/3 para cada um. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/01/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo. (ECUB 59063 QQF).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS8V6-HEH27-S8SFL-DT7AE



5 – 8231 (A) – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 35.831 de 08/10/2019. Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH de 25/07/2019 nº 444.2134741-5, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JEFFERSON CARLOS JANUÁRIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, nascido em 13/07/1989, portador da ident. regº 06175831445 expedida pelo DETRAN-CNH-RJ em 11/04/2019 e inscrito no CPF nº 127.884.707-38, residente e domiciliado na Rua Neves, nº 2-C/14, Parque Tietê, neste Município, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 33.700,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 66.300,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/11/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EDEO 99312 GXU).

R – 6 – 8231 (A) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 35.831 de 08/10/2019. Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH de 25/07/2019 nº 8.4444.2134741-5, 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\$ 66.300,00, 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\$ 654,60, com vencimento para o dia 25/09/2019, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 04/11/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EDEO 99313 CLH).

AV – 7 – 8231 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 40.399 de 01/07/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 604772/2025 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, expedido em 30/06/2025, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) JEFFERSON CARLOS JANUÁRIO DA SILVA, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, sujeitos a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. *Segundo certidão expedida pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça deste Município, o serventuário compareceu ao endereço indicado em 04/07/2025, 09/07/2025 e 17/07/2025, onde não encontrava-se ninguém no local e que, portanto, o(a,s) destinatário(a,s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art.26 § 4º da Lei 9.514/97.* **Obs.:** Consta que foram publicados no Diário Registral do endereço www.registrodeimoveis.org.br os Editais de nº 1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025 de 25/07/2025 a 29/07/2025. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 09/09/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEYQ59166 JEY).

AV – 8 – 8231 – CEP – Procede-se a esta averbação “ex-officio”, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP de nº 25.585-521**. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 09/09/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino.

AV – 9 – 8231 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 40.872 de 27/02/2026. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação apresentado eletronicamente através da Plataforma e-Intimações sob o Ofício nº 604772/2025 expedido em 26/02/2026, 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 123/2026 sob o DAM nº 68550426, sob a avaliação de R\$ 106.013,60 no valor de R\$ 3.180,41. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 19/03/2026. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e assino. (EFBB 09236 NPF).

CERTIFICO que a presente copia é reprodução fiel da **matrícula 8231**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Dezenove (19) dias do mês de Março (03) do ano de Dois Mil e Vinte e Seis (2026).** Assinada digitalmente pelo Escrevente, **LIVIA VIEIRA CASQUEIRO**, matrícula **94/23918**. **CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 124,08 - LEI 3217/99: R\$ 24,81 - FUNDPERJ: R\$ 10,54 - FUNPERJ: R\$ 10,54 - FUNARPEM: R\$ 7,44 - Lei 6.370/2012 R\$ 2,48 - ISS: R\$ 6,20 - FUNPGALERJ: R\$ 1,24 – FUNPGT: R\$ 1,24 – FUNDACPGUERJ: R\$ 1,24 - SELO: R\$ 3,27 - TOTAL: R\$ 193,08.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBB 09032 ECJ
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/VS8V6-HEH27-S8SFL-DT7AE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registrodeimoveis.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

