



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16461 / CNM: 090621.2.0016461-57 / Recibo: 17010 / Data da Certidão: 18/03/2025.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, **dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel dela objeto, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias, direitos e preferências trazidas ao registro imobiliário, prenotados até o dia anterior.** O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 18 de março de 2025. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente por Sheila Caldeira Rodrigues Saint'Clair - Escrevente Autorizada - matrícula 94/14107.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVO 42541 DQS

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/M572M-2UDZK-UW6AF-6ACA7>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16461 / CNM: 090621.2.0016461-57 / Recibo: 17010 / Data da Certidão: 18/03/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0016461-57

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

16.461

Ficha

1-F

PREDIO Nº 60 CASA 03, inscrição municipal nº 231056, com área construída de 81,29m²; participação no condomínio 28,355m², soma 109,645m², participação no terreno 70,875m², correspondente a uma fração ideal de 125/1000 avos sobre todo o terreno. **Discriminação** essa feita do **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA D DA AV. CANAL**, medindo 14,00m de frente e de fundos, por 37,00m de extensão pelo lado direito e 44,00m de extensão pelo lado esquerdo, com a área de 567,00m²; confrontando a direita com o lote 10, à esquerda com o lote 08 e nos fundos com o lote 16, todos da mesma quadra, distando 52,00m da esquina da antiga Estrada Morro das Pedras, atual Automóvel Clube, a direita de quem de direito dista da referida AV. Canal, em direção a Praça Itaité, Situado na Vila São João, 3º Distrito deste Município. **PROPRIETÁRIOS: ANDERSON MARCELO FAJOLI**, nascido em 03/10/1972, brasileiro, autônomo, portadora da carteira de identidade nº 10.264.686-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/11/1999, CPF nº 036.171.947-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com **PATRICIA HELENA DE AZEVEDO FAJOLI**, nascida em 11/08/1973, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 09.561.691-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/11/2013, CPF nº 027.181.147-11, residentes e domiciliados na Rua Mariana Magheli de Medeiros, s/nº, lote 17, quadra 83, Jardim Meriti, São Joao de Meriti, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4.397 em 24 de novembro de 1981, nesta Circunscrição, matrícula aberta de Ofício conforme Art. 464, parágrafo único da CNCGJ, diante da instituição de condomínio registrada do R-8 da Matrícula 4.397, em 20/12/2017. São Joao de Meriti, 20 de Dezembro de 2017. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Cristina Rodrigues Bandeira, Substituta, Mat. 94/2121, subscrevo.

R-1-16.461-(Prot. 41.041 em 22/08/2019) - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.4444.2141941-6, datado de 12 de agosto de 2019, **os proprietários ANDERSON MARCELO FAJOLI e sua mulher PATRICIA HELENA DE AZEVEDO FAJOLI**, acima qualificados, neste ato representado por sua procuradora **Fernanda Rodrigues Fajoli**, brasileira, nascida em 05/06/1976, cabeleireira, portadora da CNH nº 04255779474, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/04/2017 e do CPF nº 035.996.157-64, casada, residente e domiciliada na Rua Belkiss, 998, Coelho da Rocha, São João de Meriti, RJ, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de São Joao de Meriti, RJ, no livro 065, fls. 167, em 28/11/2018, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para JERLISON RODRIGUES BAHIA**, brasileiro, nascido em 28/002/1988, solteiro, bancário, portador da CNH nº 07089918616, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/07/2018 e do CPF nº 031.072.275-60 e **SANDRA LINA CANTANHEDE DA SILVA**, brasileiro, nascida em 31/07/1990, solteira, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº 06103576023, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/11/2018 e do CPF nº 131.082.387-10, residentes e domiciliadas na Rua Transversal, s/nº, lote 25b, quadra 31, Jardim Meriti, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$12.778,49 (doze mil setecentos e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$30.621,51 (trinta mil seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e um centavos); Financiamento concedido pela Caixa R\$173.600,00 (cento e setenta e três mil e seiscentos reais). O ITBI foi recolhido através da guia nº 407/2019, no valor de R\$3.038,00, recolhido em 15/08/2019, sob a base de calculo de R\$217.000,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação aos outorgantes, nos termos do Aviso nº 487/2011, item III, nº 04 da CGJ-RJ**, conforme informações 01765.19.09.03.26.228, 01765.19.09.03.42.224, 01765.19.09.03.57.230, 01765.19.09.03.00.240, datadas de 03/09/2019. Central Nacional de Indisponibilidade de BensHASH:dfc8.7ccd.f453.8c6a.8dad.7388.2dca.e0f5.63f7.a2d4/D40D.936C.6AC0.B8BC.3C FC.8693.1389.4#25.C900.9B97, datado de 03/09/2019. São João de Meriti, 06 de setembro 2019. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EDDT 41848 RFS Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

>> Continua no verso <<

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M572M-2UDZK-UW6AF-6ACA7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16461 / CNM: 090621.2.0016461-57 / Recibo: 17010 / Data da Certidão: 18/03/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0016461-57

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula

16.461

Ficha

1-V

R-2-16.461-(Prot. 41.041 em 22/08/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado os devedores fiduciários JERLISON RODRIGUES BAHIA e SANDRA LINA CANTANHEDE DA SILVA, devidamente qualificados no ato anterior, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$173.600,00, resgatável no prazo de 360 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal contratada 7.6600% e efetiva contratada 7.9347%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.659,49 em 16/09/2019, conforme item b. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4. São João de Meriti, 06 de setembro 2019. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

EDDT 41849 EPJ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-3-14.461-(Prot. 44.481 em 13/06/2024) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 489189/2024, datado de 07 de junho de 2024, 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. JERLISON RODRIGUES BAHIA, CPF nº 031.072.275-60 e Sr.ª SANDRA LINA CANTANHEDE DA SILVA, CPF nº 131.082.387-10**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que Sr.ª SANDRA LINA CANTANHEDE DA SILVA foi intimada e tomou ciência, e que ainda em 06/08/2024, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 07/08/2024, sob o nº 470338, em 08/08/2024, sob o nº 470339 e 09/08/2024, sob o nº 470340, que apesar de intimados, não compareceram à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 12 de setembro de 2024. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EETT 84608 RPF Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-4-16.461-(Prot. 44.918 em 12/02/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos Termos do Requerimento datado de 06/02/2025, firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília, DF, neste ato representado por seu procurador **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 1.616.101-7, expedida pelo SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis, SC, conforme procuração lavrada em 19/08/2022, livro nº 3537-P, fls. 054, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Substabelecimento datado de 23/08/2022, no livro 3537-P, fls. 099, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, com base no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Valor da consolidação R\$225.682,33 (duzentos e vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e dois reais e trinta e três centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 612/2024 no valor de R\$6.770,47 sob a base de cálculo de R\$225.682,33 em 16/01/2025. O fiduciário deverá proceder ao público leilão para alienação do imóvel nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. São João de Meriti, 17 de março de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEVO 42491 GMO Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-5-16.461-(Prot. 44.918 em 12/02/2025) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-4), diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-2 da presente matrícula. São João de Meriti, 17



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ
E-mail: cartorio3sjm@gmail.com
Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16461 / CNM: 090621.2.0016461-57 / Recibo: 17010 / Data da Certidão: 18/03/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

090621.2.0016461-57

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de São João de Meriti.
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
16.461

Ficha
2-F

de março de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat.
94/13983, digitei.

O Oficial

EEVO 42492 DIT Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M572M-2UDZK-UW6AF-6ACA7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

