



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: 14877 / CNM: 090621.2.0014877-56 / Recibo: 17591 / Data da Certidão: 22/07/2025.

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, 22 de julho 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: 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 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZA 77065 OUH

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/SQSRC-G263X-R63T6-Y9ELW>



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: 14877 / CNM: 090621.2.0014877-56 / Recibo: 17591 / Data da Certidão: 22/07/2025.

090621.2.0014877-56

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
14.877

Ficha
1-F

PREDIO N° 553, coletado pela Rua Dona America Pereira, inscrição municipal n° 45936, com área construída de 76,88m2, área livre 48,48m2, soma 125,36m2, participação no terreno 0,348m2, correspondente a uma fração ideal de 348/1000 avos sobre todo o terreno; Discriminação essa feita do **LOTE DE TERRENO DE N° 83**, que mede 8,00ms de frente para a **RUA DONA AMERICA PEREIRA**, igual largura nos fundos por 45,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 85, pelo lado esquerdo com o lote 87, e nos fundos com terras de propriedade da Garantia do Iar Ltda., distante 40,00ms da esquina da Rua Santa Margarida, pelo lado direito, situado em Éden, 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro Urbano. **PROPRIETARIO: VALDECIR PEREIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, nascido em 23/07/1946, industrial, portador da carteira de identidade CNH n° 00770858333, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/10/2010 e do CPF n° 148.989.507-87 e sua esposa **LENITA OLIVEIRA PEREIRA**, brasileira, nascida em 08/02/1948, doméstica, portadora da carteira de identidade CNH n° 00770858441, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/10/2009 e do CPF n° 690.547.977-20, residentes e domiciliados na Avenida Roberto Silveira, lote 83, quadra 33, Éden, São João de Meriti, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 1-F, matrícula 14.722, em 30/06/2011, nestas Notas. São João de Meriti, 13 de Março de 2012. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

R-1-14.877-(Prot. 34.174 em 29/02/2012) - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, contrato n° 855551852901, datado de 26/12/2011, os proprietários VALDECIR PEREIRA e sua esposa LENITA OLIVEIRA PEREIRA, ambos já acima qualificados, sendo Lenita Oliveira Pereira, neste Ato representado por seu bastante procurador **Sergio Oliveira Pereira**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 27/07/1970, advogado, portador da carteira de identidade CNH n° 00514622076, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/09/2008 e do CPF n° 016.221.667-01, conforme procuração lavrada às fls. 121, do livro 062, em 18/10/2011, nestas Notas, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para HERMES RIBEIRO DE JESUS, brasileiro, solteiro, nascido em 16/08/1980, supervisor de vendas, portador da carteira de identidade CNH n° 03157638902, expedido pelo DETRAN/RJ em 22/04/2009 e do CPF n° 096.272.967-16, residente e domiciliado na Rua Abaeté, 267, casa 03, Éden, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$128.000,00, sendo composto mediante Recursos próprios R\$14.441,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$13.174,81; Financiamento Concedido pela Credora R\$100.384,19. São João de Meriti, 13 de Março de 2012. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

R-2-14.877-(Prot. 34.174 em 29/02/2012) - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos do título supra citado, o devedor Fiduciante HERMES RIBEIRO DE JESUS, já qualificado no ato anterior, alienou o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF; em garantia da dívida de R\$100.384,19, resgatável no prazo de 300 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, a taxa anual de juros nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$824,32 em 26/01/2012, conforme cláusula sexta. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. São João de Meriti, 13 de Março de 2012. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

AV-3-14.877-(Prot. 4.056 em 22/09/2023) - AVERBAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 22 de setembro de 2023, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento do proprietário. Proceda-se a presente averbação para fazer constar a modificação de estado civil de HERMES RIBEIRO DE JESUS de SOLTEIRO para CASADO, por ter contraído matrimônio com ERICA BATISTA VIANA DE JESUS, em

>> Continua no verso >>



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: 14877 / CNM: 090621.2.0014877-56 / Recibo: 17591 / Data da Certidão: 22/07/2025.

090621.2.0014877-56

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
14.877

Ficha
1-V

29/11/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, ficando ambos os documentos aqui arquivados. São João de Meriti, 03 de outubro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

Fátima da Conceição Fernandes

O Oficial

EEKP 67400 MVR Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-4-14.877-(Prot. 44.098 em 24/10/2023) - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" A MATRÍCULA - Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6.015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão de Logradouro de nº 160/2020, datada de 04/12/2020, lavrada por Paulo Alexandre de Moraes, Mat. 5828, assinada por Sidnei R. Silveira, Mat. 99763 e Oswalmir Pacheco da Rocha, Mat. 20435, fornecida pela Prefeitura Municipal de São João de Meriti, RJ, fica consignado "ex-offício" que a Rua Dona América Pereira é atualmente designada por **AVENIDA DR. ROBERTO SILVEIRA**, base legal retificada pela Lei 159 de 25/09/72 e emendas. Ato sem selo conforme decidido no processo 2010.162016, publicado no D.O. em 14/04/2011, às fls. 34. São João de Meriti, 30 de outubro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

AV-5-14.877-(Prot. 44.184 em 11/12/2023) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, contrato nº 8.4444.3183579-0, datado de 01 de dezembro de 2023, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Proceda-se a esta averbação para **fazer constar o cancelamento do gravame registrado no R-2 da presente matrícula**. São João de Meriti, 14 de dezembro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEKK 68265 JXK Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-6-14.877-(Prot. 44.184 em 11/12/2023) - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, contrato nº 8.4444.3183579-0, datado de 01 de dezembro de 2023, o proprietário HERMES RIBEIRO DE JESUS, já qualificado, assistido de sua esposa Erica Batista Viana de Jesus, brasileira, inscrita no CPF nº 058.382.167-78, residentes e domiciliados na Rua Drº Roberto Silveira, s/nº, lote 83, quadra 33, Eden, São João de Meriti, RJ, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para MICHELE ERIKA MENEZES DE BRITO ISRAEL**, brasileira, assistente administrativa, inscrita no CPF nº 031.224.914-43, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e seu cônjuge **TIAGO ISRAEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF nº 080.787.657-70, residentes e domiciliado na Avenida Doutor Delio Guaraná, 641, casa 03, Eden, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$193.000,00 (cento e noventa e três mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$37.294,56 (trinta e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS R\$1.305,44 (um mil, trezentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos); Financiamento Caixa R\$154.400,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). O ITBI foi recolhido através da guia nº 559/2023, no valor de R\$2.702,00, em 07/12/2023, sob a base de calculo de R\$193.000,00. **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 0176523121211899, 0176523121222900, datadas de 12/12/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH: e238.6a6e.8568.8914.d620.a263.2b67.9597.26e0.ecb4, datado de 12/12/2023. São João de Meriti, 14 de dezembro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

>> Continua na próxima ficha >>



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: 14877 / CNM: 090621.2.0014877-56 / Recibo: 17591 / Data da Certidão: 22/07/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
14.877

Ficha
2-F

090621.2.0014877-56

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

O Oficial

EEKP 68266 HOB Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

R-7-14.877-(Prot. 44.184 em 11/12/2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado **os devedores fiduciários MICHELE ERIKA MENEZES DE BRITO ISRAEL** e seu cônjuge **TIAGO ISRAEL DE OLIVEIRA**, 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\$154.400,00, 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\$1.187,59 em 05/01/2024, conforme item b. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4. São João de Meriti, 14 de dezembro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEKP 68267 RPN Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-8-14.877-(Prot. 44.786 em 19/11/2024) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 542041/2024, datado de 18 de novembro 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. Tiago Israel de Oliveira, CPF nº 080.787.657-70** e **Sra. Michele Erika Menezes de Brito Israel, CPF nº 031.224.914-43**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 03/02/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 04/02/2025, sob o nº 590991, em 05/02/2025, sob o nº 590992 e 06/02/2025, sob o nº 590993, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 10 de março de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEVO 42409 NRT Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV-9-14.877-(Prot. 45.055 em 16/05/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos Termos do Requerimento datado de 14 de maio de 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 procuradora **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\$195.431,25 (cento e noventa e cinco mil, quatrocentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 150/2025 no valor de R\$5.862,94 sob a base de cálculo de R\$195.431,25 em 29/04/2025. **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, 15 de julho de 2025. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial

EEXA 98989 RUU Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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



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: 14877 / CNM: 090621.2.0014877-56 / Recibo: 17591 / Data da Certidão: 22/07/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
14.877

Ficha
2-V

090621.2.0014877-56

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

AV-10-14.877-(Prot. 45.055 em 16/05/2025) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-9), diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-7 da presente matrícula**. São João de Meriti, 15 de julho de 2025. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial

EEXA 98990 ENZ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Título de Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQSRC-G263X-R63T6-Y9ELW>