CNM: 088724.2.00013615-86

Imóvel: LOTE DE TERRENO Nº 14-A, medindo 10,00m de frente para a Rua São Gonçalo, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 14 dos outorgantes e reciprocamente outorgados, à esquerda com o lote 15 e nos fundos com parte do lote 16, ambos de propriedade da Companhia Imob. de Construção e Administração ou sucessores, com a área de 500,00m², distando 20,00m da esquina da Rua Saquarema a esquerda, situado na Vila São João, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO: JULIO MANOEL DE CASTRO**, brasileiro, militar da reserva, port. da Ident. Min. da Marinha 112.363 de 11/01/1977 e do CPF nº 031.465.967-68 e sua mulher **ROSA DOS SANTOS DE CASTRO**, brasileira, do lar, port. da Ident. do Min. da Marinha 430.992 de 15/12/1992 e do CPF nº 031.465.967-68, casados pelo regime da comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua São Gonçalo, lote 14 da quadra 18, Vila São João, neste Município e **JOÃO CORREA DA SILVEIRA**, brasileiro, aposentado, port. da Cart. Profissional de nº 40.033 Série 523 de 18/11/1976 e do CPF nº 333.773.247-04 e sua mulher **CACILDA MACHADO DA SILVEIRA**, brasileira, do lar, port. da Ident. IFP nº 09.772.740-8 de 07/01/1991 e do CPF nº 333.773.247-04, casados pelo Regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados na Rua São Gonçalo, lote 14 quadra 18, Vila São João, neste Município. **TÍTULO AQUISITIVO**: Lº 2-AH fls.232 Mat.9.830 desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Eu, Leonardo Ferreira de Araújo, aux. Cartório, o escrevi. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião subscrevo e assino. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, conferi e assino em 10/01/2019.

R – 1 – 13615 – São João de Meriti, 13/09/2001 – Nos termos da Escritura de extinção de condomínio de 17/10/1996, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, no Lº 145, fls.007, o imóvel constante da presente matrícula fica pertencendo somente à **JULIO MANOEL DE CASTRO** e sua mulher **ROSA DOS SANTOS DE CASTRO**, já qualificados na presente matrícula, pelo valor de Cr$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, Leonardo Ferreira de Araújo, aux. Cartório, o escrevi. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião subscrevo e assino. (Selo: RAE-49298) Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, conferi e assino em 10/01/2019.

AV – 2 – 13615 – ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA – A presente matrícula foi aberta em atualização a de nº 13.615, folhas 144, do livro 2-AU, 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, 10/01/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, Matrícula 94/7191, Oficial subscrevo.

R – 3 – 13615 – PARTILHA – PRENOTAÇÃO: Protocolo sob o nº 35.355 em 27/11/2018. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JULIO MANOEL DE CASTRO - CPF Nº 031.465.967-68. ADQUIRENTE: *Na proporção de ¼ para* **ROSA DOS SANTOS DE CASTRO**, brasileira, viúva, aposentada, port. da ident. regº 430.992 expedida pelo Min. Marinha em 15/12/1992 e inscrita no CPF nº 027.158.987-62, residente e domiciliada na Rua São Gonçalo, lote 14 qd.18, Vilar dos Teles, neste Município; *Na proporção de ¼ para* **ANDREA DOS SANTOS DE CASTRO**, brasileira, solteira, maior, port. da ident. regº 742799-9 expedida pela Marinha do Brasil em 09/01/2006 e inscrita no CPF nº 513.711.205-44, residente e domiciliada na Avenida Bahia, nº 63-Fundos, Fazenda Grande Retiro, Salvador – BA; *Na proporção de ¼ para* **JULIA DANIELA DE CASTRO**, brasileira, solteira, maior, ajudante de cozinha, port. da ident. regº 11.273.204-5 expedida pelo DETRAN-RJ em 27/07/2007 e inscrita no CPF nº 089.873.037-64, residente e domiciliada na Rua Boa Ventura, nº 190, Morada do Campo, Campo Grande, RJ; *Na proporção de ¼ para* **JULIO DANIEL DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, port. da ident. regº 10406866-3 expedida pelo IFP-RJ e inscrito no CPF nº 042.444.987-02, residente e domiciliada na Rua Mimoso do Sul, nº 100 Bloco 07 aptº 301, Guadalupe, Rio de Janeiro - RJ. TÍTULO: Formal de Partilha. FORMA DO TÍTULO: Expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível deste Município, assinado pela MM Juíza de Direito Dr.ª Raquel Gouveia da Cunha em 23/03/2017, referente ao processo nº 0013109-70.2007.8.19.0054 (2007.054.013033-6), contendo a sentença assinada pela mesma MM Juíza de Direito em 26/01/2017, que transitou em julgado em 23/03/2017. VALOR: R$ 18.000,00. CONDIÇÕES: Não há. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 10/01/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, Matrícula 94/7191, Oficial, subscrevo. (ECUB 58834 JYJ)

R – 4 – 13615 – DOAÇÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo sob o nº 35.980 em 14/01/2020. Procede-se a este registro, nos termos do contido no Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível deste Município, assinado pela MM Juíza de Direito Dr.ª Raquel Gouveia da Cunha em 23/03/2017, referente ao processo nº 0013109-70.2007.8.19.0054 (2007.054.013033-6), contendo a sentença assinada pela mesma MM Juíza de Direito em 26/01/2017, que transitou em julgado em 23/03/2017, acima registrado, o imóvel constante da presente matrícula fica pertencendo tão somente à **ROSA DOS SANTOS DE CASTRO**, acima qualificada. Foi atribuído ao imóvel para fins de efeitos fiscais o valor de R$ 108.660,00. **OBS.**: Os ITD's foram pagos através das guias nº 2019-2-130211-3-00, 2019-2-130193-1-00 e 2019-2-113639-6-00, no valor de R$ 1.558,72 cada uma. CONDIÇÕES: Não há. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 10/01/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, Matrícula 94/7191, Oficial, subscrevo. (EDFQ 98654 XXH)

AV – 5 – 13615 – CONSTRUÇÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.451 de 21/01/2021. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17/12/2020, apresentado por SILVIO CÉSAR VALENTIM, brasileiro, casado, técnico em edificações, port. da ident. regº 00144370300 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/04/2017 e inscrito no CPF nº 439.259.957-49, residente e domiciliado na Rua Dr. José Celso de Carvalho, nº 972-SI/101, Vilar dos Teles, neste Município, para constar no lote de terreno acima descrito foi construída a seguinte unidade: **prédio nº 387**, com a área construída de 97,88m², inscrição municipal nº 176234, com frente para a Rua São Gonçalo, legalizado através do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVCK3-W3V2C-EDFKE-BWUZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

rocesso nº 10138/1986, de acordo com a Certidão de Habite-se nº 287/2020 expedida pela Secretaria Municipal de bras da Prefeitura em 14/12/2020 e Guia do IPTU 2021. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 01/02/2021. Eu, Rodrigo ereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Gerso Luiz Lopes de Azevedo, Substituto, Matrícula 4/3059, Oficial, subscrevo. (EDPL 09892 LFY)

R – 6 – 13615 – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.563 de 06/04/2021. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças expedida pelo Itaú Unibanco S/A em 02/03/2021, Contrato nº 10155849608, devidamente legalizada sendo apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JÉSSICA MONIQUE NOGUEIRA ELIOTÉRIO**, brasileira, solteira, maior, analista de pircing, não mantém união estável, nascida em 02/05/1991, filha de Mônica do Carmo Nogueira e Joatan Guilherme Eliotério, port. da ident. regº 241502731 expedida pelo SSP/RJ em 18/10/2010 e inscrita no CPF nº 146.773.177-39, e-mail: jessican.elioterio@gmail.com, residente e domiciliada na Rua André Cavalcanti, nº 139-Aptº/102, Centro, Rio de Janeiro - RJ, pelo valor de R$ 355.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), sendo dos Recursos próprios: R$ 74.420,00; Recursos do Financiamento: R$ 280.580,00; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de público leilão: R$ 355.000,00; Valor total do financiamento: R$ 301.750,00, representado pela alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/05/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EDTD 06554 YZR)

R – 7 – 13615 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.563 de 06/04/2021. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças expedida pelo Itaú Unibanco S/A em 02/03/2021, Contrato nº 10155849608, devidamente legalizada sendo apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$ 301.750,00, que serão pagos por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com Taxa efetiva de juros anual de 6,9000% e Taxa nominal de juros anual de 6,6909%, sendo o valor da primeira parcela de R$ 2.596,45, com vencimento em 02/04/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo instrumento. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/05/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EDTD 06555 YMN)

AV – 8 – 13615 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 38.913 de 17/11/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 429542/2023 – ADVOCACIA HERNANDES BLANCO, expedido em 13/11/2023, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) JÉSSICA MONIQUE NOGUEIRA ELIOTÉRIO, 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. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/02/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEOJ 89914 GHK)

AV – 9 – 13615 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 39.603 de 05/08/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 505521/2024 – HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido em 31/07/2024, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) JESSICA MONIQUE NOGUEIRA ELIOTÉRIO, 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 15/05/2025 onde constatou a inexistência do nº 387, que o número mais próximo é o nº 336 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 1665/2025, 1666/2025 e 1667/2025 de 31/07/2025 a 04/08/2025. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 01/09/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEXR 02710 MAY).

AV – 10 – 13615 – CEP – Procede-se a esta averbação "ex-ofício", para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP de nº 25.570-060**. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 01/09/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e assino.

AV – 11 – 13615 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 40.607 de 10/10/2025. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – Ofício nº 505521/2024 expedido em 08/10/2025, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. OBS.: O ITBI foi pago através do numero de controle nº 371/2025 sob o DAM nº 65712/2025 em 22/10/2025. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 17/10/2025. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matricula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, subscrevo e assino. (EEYQ 59709 NHN).

AV – 12 –13615 – LEILÃO NEGATIVO – PRENOTAÇÃO: 40.926 de 25/03/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23/03/2026, apresentado eletronicamente através da plataforma e-Protocolo, por HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, acima qualificada, protocolo AC014844115, para constar que fica caracterizado o leilão negativo do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da falta de licitantes interessados na arrematação do bem, de acordo com os autos do 1º leilão de 09/01/2026 e 2º Leilão de 19/01/2026, respectivamente. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/04/2026. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matricula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, subscrevo. (EFBB 09431 NPK).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVCK3-W3V2C-EDFKE-BWUZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

V – 13– 13615 – CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 40.926 de 25/03/2026. Procede-se a esta averbação em face do artigo 1.273, §1º, XVIII do Código de Normas da CGJ/RJ, para constar que fica cancelada e sem enhum efeito a notificação/intimação acima averbada sob o AV.8. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/04/2026. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matricula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, subscrevo. (EFBB 09432 MTE).

AV – 14 – 13615 – CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 40.926 de 25/03/2026. Procede-se a esta averbação em face do artigo 1.273, §1º, XVIII do Código de Normas da CGJ/RJ, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a notificação/intimação acima averbada sob o AV.9. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/04/2026. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matricula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, subscrevo. (EFBB 09433 WXI).

AV – 15 – 13615 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: 40.926 de 25/03/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20/01/2026, apresentado eletronicamente através da plataforma e-Protocolo nº AC014844115 por ITAÚ UNIBANCO S.A, acima na presente matricula, para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.7 acima registrada. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/04/2026. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matricula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, subscrevo. (EFBB 09434 BHS).

CERTIFICO MAIS que a presente copia é reprodução autentica da **matricula 13615**, extraída nos termos do artº 19. §1º da Lei 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 e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Sete (07) dias do mês de Abril (04) do ano de Dois Mil e Vinte e Seis (2026). Assinada digitalmente pelo Substituto LUCIANO BRANDÃO DE AZEVEDO, matricula 94/8702**. *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 09424 VES
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/KVCK3-W3V2C-EDFKE-BWUZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar