

**Cartório do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti**

Av. Automóvel Club, nº 63-Loja/B, Centro, São João de Meriti – RJ  
CNPJ nº 00.634.250/0001-83 – Tel.: (21) 2756-6069 / 2655-9006

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

<b>Matrícula</b>	<b>Livro</b>
14561	2

**Imóvel: PRÉDIO Nº 203**, residencial, inscrição Municipal nº 051661-94 da Rua Engenho de Dentro, antiga Rua C, constituído de varanda de frente, sala, dois quartos, um banheiro, copa-cozinha, varanda nos fundos, com a área construída de 89,92m<sup>2</sup>, área livre de 141,45m<sup>2</sup>, participação no condomínio de 27,60m<sup>2</sup>, total de 258,97m<sup>2</sup>, participação no terreno de 230,78m<sup>2</sup>. A esquerda do terreno está situada a entrada de acesso comum a todas as casas ali existentes que mede 1,50m de frente para a Rua Engenho Novo, antiga Rua C. Discriminação essa feita do lote de terreno nº 15 da quadra 2, que mede 16,00m de frente para a Rua Engenho Novo, antiga Rua C, 8,00m de largura na linha dos fundos, por 38,00m de extensão pelo lado direito e 38,00m pelo lado esquerdo, com a área de 455,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com uma área (parque), do próprio loteamento Vale da Simpatia, distante 22,00m da esquina da Rua A, lado esquerdo, situado no Vale da Simpatia, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO: PLACIDO BARBOSA NOGUEIRA**, brasileiro, do comercio, divorciado, não vivendo em união estável, para fins do artigo 403-A da CNCGJ/RJ, port. da ident. expedida pelo IFP/RJ nº 1.954.435 em 08/02/1973 e CPF nº 202.531.767-00 e **MARGARIDA DE LIMA MORAIS**, brasileira, do lar, divorciada, não vivendo em união estável, para fins do artigo 403-A da CNCGJ/RJ, port. da ident. DIC/DETRAN/RJ nº 04.859.393-3 em 13/01/2006 e CPPF nº 004.286.337-65, ambos residentes e domiciliados a Rua Engenho Novo, 203, Vale da Simpatia, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: sendo o prédio por construção própria e o lote de terreno havido por compra feita a ALBERTO JEREMIAS DE MEMEZES e FRANCISCA DA SILVEIRA MENEZES, conforme escritura de compra e venda de 11/10/1971, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício desta comarca, no Lº 28-D fls.145, devidamente registrada no Lº 2-AC fls.300 sob a matrícula nº 8.398 R.1 de 01/04/1986, nesta circunscrição. Dou fé. São João de Meriti, 24/08/2006. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

---

**R – 1 - 14561 – COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 10/08/2006, lavrada nestas Notas, no Lº 144 as fls.016/017 ato 003, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SABRINA GUEDES VIEIRA**, brasileira, menor impúbere, neste ato representada por sua mãe **EDILENE GUEDES NOGUEIRA**, brasileira, do lar, solteira, maior, port. da ident. expedida pelo IFP/RJ nº 11313912-5 em 17/01/1994 e inscrita no CPF nº 036.017.567-81, residente e domiciliada a Rua Antônio Belchior, S/Nº, jardim Meriti, nesta cidade, pelo valor de R\$ 52.600,00 (CINQUENTA E DOIS MIL E SEISCENTOS REAIS), não havendo condições. OBS: O ITBI foi pago através da guia nº 000495/06 em 10/07/2006. Dou fé. São João de Meriti, 24/08/2006. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

---

**R – 2 – 14561 – COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 25/03/2010, lavrada nestas Notas, no Lº 179 fls.089/090 Ato nº 043, prenotado no Lº 1-B de Protocolo nas fls.109 sob o nº 29.637 em 27/05/2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROBERTO AVELINO FERREIRA**, brasileiro, comerciante, casado com **MARCELLE CEDRO DA COSTA FERREIRA**, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, portador da CNH/RJ nº 00105788230 expedida em 09/07/2009 inscrito no CPF sob o nº 028.586.617/66, residente e domiciliado na Rua Pedro Correia, 60, Vila Meriti, neste município, pelo valor de R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS), não havendo condições. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/05/2010. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, Matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

---

**AV – 3 – 14561 – AUMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA – PRENOTAÇÃO**: Protocolo nº 35.933 de 13/12/2019. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28/11/2019, apresentado por **ROBERTO AVELINO FERREIRA**, acima qualificado, para constar que o PRÉDIO Nº 203 sofreu um aumento em sua área construída de 174,13m<sup>2</sup>, **ficando atualmente com 264,04m<sup>2</sup>**, área livre de 70,16m<sup>2</sup>, participação no condomínio de 27,60m<sup>2</sup>, soma 361,81m<sup>2</sup>, participação no terreno de 230,78m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 507,21/1000 sobre todo o lote de terreno, legalizado através do processo nº 15739/2019, conforme Certidão de Habite-se nº 158/2019 expedida pela Secretaria Municipal de Obras – Subsecretaria de Obras e Fiscalização – Superintendência de Gestão de Fiscalização, Licenciamento e Legalização de Construções Particulares da Prefeitura deste Município em 13/11/2019. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/01/2020. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo.

---

**R – 4 – 14561 – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO**: Protocolo nº 36.888 de 31/08/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Imóvel - Financiamento nº 0010241043, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 12/08/2021, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JHENIFER OLANDA MACHADO**, brasileira, solteira,

maior, administradora, declara não viver em união estável, nascida em 21/01/1997, filha de Eliezer Martins Machado e Marcia Pires Olanda Machado, port. da ident. regº 24.795.412-6 expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 02/02/2015 e inscrita no CPF nº 179.992.737-75, e-mail: jheniferolanda@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Rua Jardim Botânico, nº 175, Vila São João, neste Município, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 121.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 329.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/09/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo.

---

**R – 5 – 14561 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 36.888 de 31/08/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Imóvel - Financiamento nº 0010241043, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 12/08/2021, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 – São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$ 351.500,00, que serão pagos por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa nominal de 9,5690% a.a., e 0,7974% (mensal), efetiva de 10,0000% a.a., e 0,7974% (mensal), sendo o valor da primeira prestação no valor de R\$ 2.929,94 com vencimento para 12/09/2021, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/09/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo.

---

**AV – 6 – 14561 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO:** 38.538 de 29/06/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 387620/2023 – Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedido em 20/06/2023, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) JHENIFER OLANDA MACHADO, 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, 20/09/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo.

---

**AV – 7 – 14561 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO:** 38.887 de 31/10/2023. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 387620/2023 expedido em 27/10/2023, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP. OBS.: O ITBI foi pago através da guia nº 432/2023 sob o DAM nº 58916616, sob a avaliação de R\$ 475.000,00 no valor de R\$ 14.250,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 10/11/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo.

---

**CERTIFICO** que a presente certidão copia é reprodução autêntica da **Matrícula 14.561**, extraída nos termos do art.º 19 §1º da Lei nº 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, pessoais e reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti - RJ, aos Dez (10) dias do mês de Novembro (11) do ano de Dois Mil e Vinte e Três (2023).** Assinada digitalmente pelo Substituto **RODRIGO PEREIRA FERREIRA, Matrícula 94/4517**. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 93,59 - LEI 3217/99: R\$ 18,71 - FUNDPERJ: R\$ 4,67 – FUNPERJ: R\$ 4,67 - FUNARPEM: R\$ 3,74 - Lei 6.370/2012 R\$ 1,87 - ISS: R\$ 4,67 – Selo: R\$ 2,48 - TOTAL: R\$ 134,40. **As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.**



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEOS 06165 GDU  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)