

Comarca de São João de Meriti  
Estado do Rio de Janeiro

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 15590     | 1     |

## Registro Geral

Av. Automóvel Clube, 63 Loja B - Centro - S.J. de Meriti - Rio de Janeiro - RJ  
CNPJ: 00.634.250/0001-83 - Tel.Fax: (21) 2756-4069

**Imóvel: PRÉDIO Nº 146-C/01**, da Rua Francisco Eugênio de Menezes, inscrição municipal nº 225513, com a área construída de 86,67m<sup>2</sup>, área livre de 23,33m<sup>2</sup>, soma de 110,00m<sup>2</sup>, participação no terreno 66,67m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração de 333/1000, sobre todo o terreno. Discriminação essa feita do LOTE DE TERRENO Nº 23, medindo 10,00m de frente para Rua Francisco Eugenio de Menezes (prolongamento), igual largura nos fundos, confrontando com parte do remanescente de 3.469,60m<sup>2</sup>, do prédio nº 8 da Estrada do Munguengue, por 20,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 200,00m<sup>2</sup>, confrontando com o lote 24, a esquerda com o lote 22, sendo os confrontantes de propriedade de Jose Eugenio de Menezes e sua mulher ou sucessores, distante pelo seu lado esquerdo 69,65m da Rua Francisco Eugenio de Menezes, situado na Venda Velha, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. \*\*\*\*\*

**Proprietário: LEILA CARREIRO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, port. da ident. regº 00155221507 expedida pelo CNH/RJ em 20/06/2007 e inscrita no CPF nº 858.419.357-04, residente e domiciliada na Rua Francisco Eugênio de Menezes, nº 15, Venda Velha, neste Município.  
**Registro Anterior:** Havido por compra feita a CARLOS ALBERTO PEREIRA e sua mulher NELMA DOS SANTOS FERREIRA PEREIRA, conforme Escritura de Compra e Venda de 21/11/2008 lavrada nas Notas do RCPN - 2º Distrito deste Município, no Lº 32 fls.32 Ato 028, devidamente registrada na Matrícula nº 6.694-A sob o R.2 em 29/12/2009, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 01/07/2010. E eu, o digitei. E eu, Oficial, subscrevo.

Rodrigo Ferreira Ferreira  
Escrivente  
Matr. 94/4517

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade  
1º Oficial de São João de Meriti  
Matr. 94/7191

**R - 1 - 15590 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária de 31/03/2010, prenotada no Lº 1-B fls.109 sob o nº 29.645 em 31/05/2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **NEDIO JOEL BALBINO DA SILVA**, gerente, port. da ident. regº 00138760233 expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 17/12/2007 e inscrito no CPF nº 023.009.717-04, e sua esposa **TERESA CRISTINA MOUTA DA SILVA**, técnica em contabilidade, port. da ident. regº 101367852 expedida pelo SSP/RJ em 03/10/2006 e inscrita no CPF nº 033.675.217-28, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Automóvel Club, nº 1.779, Jardim José Bonifácio, neste Município, pelo valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 27.440,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 70.560,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 112.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 01/07/2010. E eu, o digitei. E eu, Oficial, subscrevo.

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade  
1º Oficial de São João de Meriti  
Substituta Matr. 94/7191

Rodrigo Ferreira Ferreira  
Escrivente  
Matr. 94/4517

**R - 2 - 15590 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária de 31/03/2010, prenotada no Lº 1-B fls.109 sob o nº 29.645 em 31/05/2010, 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 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 70.560,00, que serão pagos por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a., sendo o valor da primeira prestação no valor de R\$

\* Continua No Verso \*

para 30/04/2010, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 01/07/2010. Eu, o digitei. E eu, , Oficial, subscrevo.

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade

1º Ofício de São João de Meriti

Rodrigo Pereira Ferreira  
Escrivente  
Matr. 94/4517

**AV - 3 - 15590 - CESSÃO DE CRÉDITOS - PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 35.573 de 06/05/2019. **CEDENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, Qd.4 lotes 3 e 4, Brasília - DF. **CESSIONÁRIO:** CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, inscrita no CNPJ nº 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, São Paulo - SP. **TÍTULO:** Cessão de Créditos. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças de 21/10/2016, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília - DF, Lº 4074-E, fls. 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120. **VALOR:** R\$ 50.930,03. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 30/05/2019. Eu, o digitei. E eu, , Oficial, subscrevo. (ECZN 35943 IDK)

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto  
Matr. 94/4517

Tabella Substituta  
Matrícula: 94/7191

**AV - 4 - 15590 - INTIMAÇÃO - PRENOTAÇÃO:** 38.024 de 24/02/2023. Proceder-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 351552/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU expedido em 24/02/2023, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) NEDIO JOEL BALBINO DA SILVA e TERESA CRISTINA MOUTA 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. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 06/06/2023. Eu, o digitei e subscrevo. (EEKC-01052 OAC)

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto  
Matr. 94/4517

**AV - 5 - 15590 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PRENOTAÇÃO:** 38.699 de 06/09/2023. Proceder-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação - CESAV/FL - Ofício nº 351552/2023 expedido em 04/09/2023, 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 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 193/2023 sob o DAM nº 58901190, sob a avaliação de R\$ 123.791,49 no valor de R\$ 3.713,74. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/09/2023. Eu, o digitei e subscrevo. (EENR 79725 EQL)

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto  
Matr. 94/4517

**AV - 6 - 15590 -** Proceder-se a esta averbação "ex-officio", por força do contido no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que no AV.5 acima constou, equivocadamente, a propriedade sendo consolidada em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, quando na realidade o correto é que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor de CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, inscrita no CNPJ nº 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, São Paulo - SP. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/11/2023. Eu, o digitei e subscrevo.

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto  
Matr. 94/4517

PARA SIMPLES COMO CONSOLIDADO  
NÃO VALE O VALOR DE R\$ 38,42