

**2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Nathália Cruz Dos Santos  
Responsável pelo Expediente  
Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, Sao Joao de Meriti / RJ  
E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com  
Telefone: (21)2757-2352

## **CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3499 / CNM: 089623.2.0003499-60 / Recibo: 3959 / Data da Certidão: 05/11/2024.

### **CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - Registro de Imóveis de São João de Meriti**

Certifico mais que a presente é cópia é reprodução autêntica da matrícula de número 3499 nos termos do artigo 19 §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, **05/11/2024**. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme decreto Federal 93.240/1986, art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Responsável pelo Expediente. **NATHÁLIA CRUZ DOS SANTOS**, matrícula 94/22449, que conferi e assino a presente certidão.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,83.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVM 58096 OUZ**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3499 / CNM: 089623.2.0003499-60 / Recibo: 3959 / Data da Certidão: 05/11/2024.

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

#### MATRÍCULA

3499

#### FICHA

1-F

### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

#### Cartório do 2º Ofício de Justiça

Monique Abdala V. Carvalho - resp. p/ Expediente

089623.2.0003499-60

**IMÓVEL: PRÉDIO n° 489 da Rua Antonio Marins**, inscrição municipal n° 028.034, com área construída de 45,02m², área livre 43,26m² e seu respectivo terreno de uso exclusivo, medindo 10,80m de frente para a referida Rua Antônio Marins, 7,50m na linha dos fundos, confrontando com o prédio 16; pelo lado esquerdo mede 8,60m, confrontando com parte do prédio 495 e pelo lado direito 10,70m confrontando com a Travessa Conceição Campos, com a qual faz esquina, tendo ainda uma participação no terreno de 88,28m², correspondente a uma fração ideal de 72,97/1000, situada em São Mateus, 2º Distrito, deste município. **Proprietário: SYNESIO DE SOUZA**, aposentado, port. da identidade do IFP n° 00680794-5 de 30/04/79 e do CPF 016.095.647-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com ELIZA CONCEIÇÃO NEVES DE SOUZA, do lar, port. da identidade do IFP n° 1509.416 de 09/10/1958 e do CPF n° 028.438.697-90, residentes na Rua Andrade Pinto n° 20, apt. 101, Madureira, RJ. **Registro anterior:** L 3-A às fls. 103/105, sob o número de ordem 1558 do Registro de Imóveis anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 18 de agosto de 2017. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, responsável pelo expediente.

**R-1, 3499, prot. 9129: DO INVENTÁRIO:** Nos termos do formal de partilha, extraído dos autos de inventário e partilha dos bens deixados no falecimento de SYNESIO DE SOUZA e ELIZA CONCEIÇÃO NEVES DE SOUZA, passado pela 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, RJ, contendo sentença datada de 18/10/2013, que transitou em julgado, assinada pelo MM. Juiz Dr. Gilberto Clovis Farias Matos, o imóvel constante da presente matrícula coube à herdeira **MARIA APARECIDA NEVES DE SOUZA**, brasileira, empresária, port. da identidade do DETRAN n° 04.255.421-2 de 12/07/09 e do CPF: 743.298.637-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CRISTOPHE JACQUES LIDY, natural da França, chefe de cozinha, port. da identidade de estrangeiro RNE: V133820-7 expedida em 25/05/2016 pelo CGPI/DIREX/DPF, residentes e domiciliados na Rua Peregrino Junior, n° 180, apt. 203, bloco 1, Barra da Tijuca, RJ; em pagamento de sua herança, avaliado pela fiscalização em R\$ 10.700,00 (dez mil e setecentos reais). O ITD foi pago sobre R\$ 5.350,00, através da guia n° 5.51.008883-4 e o complemento do imposto pago pelo DARJ n° 23414104. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 18 de agosto de 2017. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, responsável pelo expediente.

SELO: ECFH 51786 IBT

**AV-2, 3499, (prot. 9135): AVERBAÇÃO:** Procede-se a está averbação nos termos do requerimento apresentado ao titular deste cartório por **MARIA APARECIDA NEVES DE SOUZA**, já qualificada acima, para fazer constar a modificação de seu estado civil de CASADA para DIVORCIADA, por força da carta de sentença expedida em 03/11/2010 pela 6ª Vara de Família da Comarca da Capital, conforme se verifica na certidão de casamento que foi exibida e arquivada. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 29 de agosto de 2017. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

SELO: ECFO 84408 IEZ

**R-3, 3499, (prot. 9477): COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento particular de compra e venda com caráter de escritura pública na forma da Lei 4.380, alterada pela Lei 5.049, datado de 25/03/2021, devidamente assinado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VAGNER SOUZA DA SILVA COELHO**, brasileiro, ajudante de expedição, port. da ident. n° 26.357.820-5 de 16/01/2014 e do CPF 135.356.757-56 e sua mulher **DEBORA FERAZ COSTA LOURENÇO**, brasileira, autônoma, port. da ident. n° 28.386.205-0 de 16/08/2013 e do CPF 154.699.557-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda das Pastorinhas n° 168, casa 02, Pavuna, Rio de Janeiro - RJ; Pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos próprios R\$19.273,61; Recursos do FGTS R\$ 16.646,39; Financiamento concedido pela credora R\$97.500,00. O ITBI foi pago sobre R\$130.000,00 através da guia n° 195/2021, anexo a este

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3499 / CNM: 089623.2.0003499-60 / Recibo: 3959 / Data da Certidão: 05/11/2024.

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA

3499

FICHA

I-F

### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Monique Abdala V. Carvalho - resp. p/ Expediente

089623.2.0003499-60

cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 20 de Maio de 2021. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

SELO: EDVG 60482 NXE

**R-4, 3499 (prot. 9477): ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do título acima mencionado, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de alienação fiduciária pelos proprietários **VAGNER SOUZA DA SILVA COELHO e sua mulher DEBORA FERRAZ COSTA LOURENÇO**, acima qualificados, ao credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais) a serem pagos por meio de 360 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 20 de Maio de 2021. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, Responsável pelo Expediente.

SELO: EDVG 60485 EAB

**AV-05, 3499, protocolo 9738: INTIMAÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 430600/2023, datado de 20/11/2023 solicitado pelo credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. **VAGNER SOUZA DA SILVA COELHO** 135.356.757-58 **DEBORA FERRAZ COSTA LOURENÇO**, 154.699.557-96, foram intimados e tomaram ciência, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que apesar de intimado, não compareceram à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias, não sendo solicitada a publicação de edital. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 29 de fevereiro de 2024. *Nathália Cruz* **Nathália Cruz dos Santos**, Responsável pelo Expediente, matrícula TJRJ nº 94/22449.

SELO: EERR06822 DVG

**AV-6, 3499, prenotação 9785: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 18/06/2024, apresentado ao titular deste cartório pelo **ITAU-UNIBANCO S/A**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 25/03/2021, registrado no R-3 da referida matrícula, vem por meio deste, requerer em favor da credora, nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da Propriedade referente ao imóvel da presente. Avaliado pela fiscalização em R\$130.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$130.000,00, através da guia nº 224/2024, anexado a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 21 de junho de 2024. *Nathália Cruz* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

SELO: EETI57773 JSH

**AV-7, 3499: prenotação, 9785, AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/06/2024, solicitando a **consolidação de propriedade**, devidamente assinada, para fazer constar o cancelamento da hipoteca constante do R-04 em virtude da consolidação do Av-6. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 21 de junho de 2024. *Nathália Cruz* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

SELO: EETI57774 TLE