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

C E R T I D Ã O

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 matricula 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**, matricula 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/

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

C E R T I D Ã O

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

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

MATRÍCULA	FICHA
3499	1-F

089623.2.0003499-60

IMÓVEL: **PRÉDIO nº 489 da Rua Antonio Marins**, inscrição municipal nº 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 nº 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 nº 1509.416 de 09/10/1958 e do CPF nº 028.438.697-90, residentes na Rua Andrade Pinto nº 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 matricula coube à herdeira **MARIA APARECIDA NEVES DE SOUZA,** brasileira, empresária, port. da identidade do DETRAN nº 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, nº 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 nº 5.51.008883-4 e o complemento do imposto pago pelo DARJ nº 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. nº 26.357.820-5 de 16/01/2014 e do CPF 135.356.757-58 e sua mulher **DEBORA FERRAZ COSTA LOURENÇO,** brasileira, autônoma, port. da ident. nº 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 nº 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 nº 195/2021, anexo a este

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

C E R T I D Ã O

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

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 matricula 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 n° 60.701.190/0001-04, para a garantia do pagamento da divida 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 Oficio 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 a 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 dos Santos**, Responsável pelo Expediente, matricula TJRJ nº 94/22449.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 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, §7° 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 n° 224/2024, anexado a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 21 de junho de 2024. _____ **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

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 dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EETI57774 TLE