Valide aqui
este documento

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: 3725 / CNM: 089623.2.0003725-61 / Data da Certidão: 06/05/2024.

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 3725 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, **06/05/2024**. 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
EESP 76632 VNR
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/5B69G-MMDU2-VKR73-YM5DZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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: 3725 / CNM: 089623.2.0003725-61 / Data da Certidão: 06/05/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B69G-MMDU2-VKR73-YM5DZ

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

089623.2.0003725-61
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de São João de Meriti
Registro de Imóveis
Cartório do 2º Ofício de Justiça
Luiz Fernando E. Mestriner -Resp.p/Expediente

MATRÍCULA	FICHA
3725	1-F

IMÓVEL: **PRÉDIO Nº 610 CASA 01 DA RUA HOMERO BATISTA**, inscrição municipal 235141, com a área construída de 169,47m², área livre 56,66m², participação no condomínio 28,82m², soma 254,95m², participação no terreno 146,88m², correspondente a fração ideal de 436,64/1000, sobre o **lote de terreno nº 5-C da rua de Homero Batista**, medindo 9,30m de frente, 9,50m de largura na linha dos fundos, confrontando a direita com José Nascimento Filho, por 35,40m do lado direito, confrontando com o lote 5-B e 37,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 5-D, com a área de 336,39m², situado em Tomazinho. ***Ao lado direito do terreno existe uma entrada de acesso comum a todos os prédios ali existentes.*** **Proprietários**: **ELIZABETH VANDERLEI CHAVES JOSE**, portadora da identidade nº 097723118 expedida pelo(a) DETRAN-RJ, em 08/09/2010, inscrita no CPF sob nº 02741260796 e seu marido **FERNANDO CESAR CHAVES JOSE**, portador da CNH nº 02907293670 expedida pelo(a) DETRAN/RJ, em 03/10/2018, inscrito no CPF sob nº 782.996.917-53, brasileiros, autônomos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/09/1984, na vigência da lei, residentes e domiciliados na rua Homero Batista, nº 610, Tomazinho, nesta cidade. Registro anterior Lº 2-A, fls.256, nº 556 do Registro de Imóveis anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 01 de novembro de 2022. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, mat. 94/8615, Responsável pelo expediente.

R-1, 3725, (protocolo 9659): COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da lei no 9.514/97, devidamente assinado, datado de 12/01/2023, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascido em 22/12/1989, empresário, filho de Fernando Cesar Chaves José e Elizabeth Vanderlei Chaves José, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 04735018772, expedida pelo Detran/RJ em 31/10/2018, inscrito no CPF-MF sob nº **135.893.717-65**, residente e domiciliado, na rua Homero Batista, nº 610, casa, Tomazinho- São João de Meriti-RJ. Pelo valor de R$700.000,00 (setecentos mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos próprios R$325.000,00. Financiamento concedido pela credora R$375.000,00. O ITBI foi pago sobre R$700.000,00 no valor de R$13.500,00 através da guia nº 35/2023. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 10 de fevereiro de 2023. **Nathália Cruz dos Santos**, matricula TJRJ nº 94/22449, Substituta do Responsável pelo Expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EELK55216 QGH

R-2, 3725, (protocolo 9659): ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título acima mencionado, o imóvel constante da presente matricula foi oferecido e dado em garantia de alienação fiduciária pelo proprietário **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ JUNIOR**, acima qualificado, ao outorgado credor **BANCO INTER S/A,** instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, para a garantia do pagamento da dívida de R$375.000,00 a serem pagos por meio de 360 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 10 de fevereiro de 2023. **Nathália Cruz dos Santos**, matricula TJRJ nº 94/22449, Substituta do Responsável pelo Expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EELK55217 NBM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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: 3725 / CNM: 089623.2.0003725-61 / Data da Certidão: 06/05/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B69G-MMDU2-VKR73-YM5DZ

089623.2.0003725-61

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA	FICHA
3725	1-F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de São João de Meriti
Registro de Imóveis
Cartório do 2º Ofício de Justiça
Luiz Fernando E. Mestriner -Resp.p/Expediente

AV-03, 3725, protocolo 9706: INTIMAÇÃO - Nos termos do Oficio nº 383717/2023, datado de 12/06/2023 solicitado pelo credor **BANCO INTER S/A** e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do **Sr. Fernando Cesar Chaves José Junior**, CPF **135.893.717-65,** através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 10/10/2023, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 11/10/2023, sob o nº 283692, em 13/10/2023, nº 283693 e 16/10/2023, sob o nº 283694, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 29 de dezembro de 2023. **Nathália Cruz dos Santos**, Responsável pelo Expediente, matricula TJRJ nº 94/22449.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EEQU62014GEV

AV-4, 3725 prenotação 9768: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 01/04/2024, apresentado ao titular deste cartório pelo **BANCO INTER S/A**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 202300593, firmado em 12/01/2023, registrado no R-2 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$500.000,00. O ITBI foi pago sobre R$500.000,00, através da guia nº 138/2024, anexado a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 30 de abril de 2024. **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EESO75214 OTW

AV-5, 3544 prenotação 9766 AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/03/2024, solicitando a **consolidação de propriedade**, devidamente assinada, para fazer constar o cancelamento da hipoteca constante do R-02 em virtude da consolidação do Av-5. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 30 de abril de 2024. **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EESO75215 KLR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado