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: 3724 / CNM: 089623.2.0003724-64 / Recibo: 6070 / Data da Certidão: 08/05/2025.

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 **3724-FICHA** 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, **08/05/2025.** 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R$ 108,60 | Fetj: R$ 21,72 | Fundperj: R$ 5,43 | Funperj: R$ 5,43 | Funarpen: R$ 6,51 | Pmcmv: R$ 2,17.
Iss: R$ 0,00 | Selo: R$ 2,87 | Total: R$ 152,73.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXY 43293 GDN
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: 3724 / CNM: 089623.2.0003724-64 / Recibo: 6070 / Data da Certidão: 08/05/2025.

089623.2.0003724-64
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA 3724 | FICHA 1-F

089623.2.0003724-64
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de São João de Meriti
Registro de Imóveis
Cartório do 2º Ofício de Justiça

IMÓVEL: **PRÉDIO Nº 610 DA RUA HOMERO BATISTA**, inscrição municipal 116181, com a área construída de 269,10m², área livre 31,05m², participação no condomínio 28,82m², soma 328,97m², participação no terreno 189,51m², correspondente a fração ideal de 563,36/1000, 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, 3724, (protocolo 9658): COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com força de escritura pública na forma da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- Lei nº 9514/97 devidamente assinado, datado de 28/12/2022, 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$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido pela credora R$546.459,58. Recursos próprios R$173.540,42. O ITBI foi pago sobre R$720.000,00, no valor R$10.670,81, através da guia nº 02/2023. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 10 de fevereiro de 2023. Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Responsável pelo Expediente, matrícula TJRJ nº 90/188.

Luiz Fernando Eleutério Mestriner
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 90/188

SELO: EELK55214 BGE

R-2, 3724, (protocolo 9658): ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título acima mencionado, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de alienação fiduciária pelo proprietário **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ JUNIOR**, acima qualificado, ao outorgado credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ-MF sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, para a garantia do pagamento da dívida de R$546.459,58 (quinhentos e quarenta e seis mil reais) a serem pagos por meio de 420 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 10 de fevereiro de 2023. Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Responsável pelo Expediente, matrícula TJRJ nº 90/188.

Luiz Fernando Eleutério Mestriner
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 90/188

SELO: EELK55215 GBP

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: 3724 / CNM: 089623.2.0003724-64 / Recibo: 6070 / Data da Certidão: 08/05/2025.

089623.2.0003724-64

AV-03, 3724, protocolo 9736: INTIMAÇÃO - Nos termos do Oficio nº 383717/2023, datado de 12/06/2023 solicitado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO 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 25/04/2024, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 26/04/2024, sob o nº 410357, em 29/04/2024, nº 410358 e 30/04/2024 sob o nº 410359, 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, 28 de maio de 2024. **Nathália Cruz dos Santos**, Responsável pelo Expediente, matricula TJ/RJ nº 94/22449.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EESY28323 ENR

AV-4, 3724 prenotação 9795 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 24/07/2024, apresentado ao titular deste cartório pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n° 10180365703, firmado em 12/06/2023, registrado no R-1 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$764.000,00. O ITBI foi pago sobre R$764.000,00, através da guia n° 300/2024, anexado a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 16 de agosto de 2024. **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EEUE49518 ROH

AV-05, 3724 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 9844 de 17 de fevereiro de 2025. Nos do requerimento, emitido pela credora **ITAU-UNIBANCO S/A**, acima qualificada, fica cancelada a intimação constante no ato AV-03, 3724, devido ao cancelamento da alienação constante da R-02, 3724. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 08 de maio de 2025. Nathália Cruz dos Santos matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EEXY43271DRY

AV-06, 3724 - 1° LEILÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 9844 de 17 de fevereiro de 2025. FORMA DO TÍTULO: Por Autos Negativos de Leilão, firmado em São Paulo/SP, CREDORA: **ITAU-UNIBANCO S.A**, já qualificada na matrícula; declarou abertura do 1º Leilão em 12/11/2024, que procedeu o leilão, sem que aparecesse licitantes. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 08 de maio de 2025. Nathália Cruz dos Santos matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EEXY43290IQV

AV-07, 3724 - 2° LEILÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 9844 de 17 de fevereiro de 2025. FORMA DO TÍTULO: Por Autos Negativos de Leilão, firmado em São Paulo/SP; CREDORA: **ITAU-UNIBANCO S.A**, já qualificada na matrícula; declarou abertura do 2º Leilão em 26/11/2024, que procedeu o leilão, sem que aparecesse licitantes. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 08 de maio de 2025. Nathália Cruz dos Santos matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente

SELO: EEXY43291WZR

AV-08, 3724 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 9844 de 17 de fevereiro de 2025. Por requerimento datado de 13/02/2024, instruído com Termo de Quitação, datado de 13/02/2025, emitido pela credora ITAU UNIBANCO S.A, já qualificada na matrícula, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o ato R-2. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 08 de maio de 2025. Nathália Cruz dos Santos matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente

SELO: EEXY43292XKQ