Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ
E-mail: cartorio3sjm@gmail.com
Telefone: (21)2786-4337

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15054 / CNM: 090621.2.0015054-10 / Recibo: 14283 / Data da Certidão: 27/12/2023.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autentica da ficha da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, **dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel dela objeto, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias, direitos e preferências trazidas ao registro imobiliário, prenotados até o dia anterior.** O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 27 de dezembro de 2023. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Escrevente Priscila Amorim do Nascimento - matricula 94/13983.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R$ 93,59 | Fetj: R$ 18,71 | Fundperj: R$ 4,67 | Funperj: R$ 4,67 | Funarpen: R$ 3,74 | Pmcmv: R$ 1,87.
Iss: R$ 4,67 | Selo: R$ 2,48 | Total: R$ 134,40.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKP 68415 VTG
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/V6SKX-RCBHC-SFQR4-9W4XY

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ
E-mail: cartorio3sjm@gmail.com
Telefone: (21)2786-4337

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15054 / CNM: 090621.2.0015054-10 / Recibo: 14283 / Data da Certidão: 27/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6SKX-RCBHC-SFQR4-9W4XY

090621.2.0015054-10

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 3º Ofício de Justiça

Matrícula	Ficha
15.054	**1-F**

Prédio nº.190 casa 05, com frente para a **Rua Silveira,** inscrição municipal nº.226900, com a área construída de 61,10m2, área livre 1,82m2, participação no condomínio 50,96m2, participação no total 113,88m2, participação no lote 83,333m2, correspondente a uma fração ideal de 166,666/1000 sobre todo o terreno. **Discriminação** essa feita do **lote de terreno de nº20,** que mede na sua totalidade 10,00m de frente para a **Rua Silveira,** igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 500,00m2, confrontando a direita com os lotes 91, 93, 95, 97 e 99 da Rua Roberto Silveira, à esquerda com o lote 18 da Rua Silveira e nos fundos com o lote 19 da Rua Secundino, distante 50,00m da Rua Roberto Silveira, à direita. Situado em Éden, 3º Distrito de São João de Meriti, RJ. **Proprietário PRODAY CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA ME**, com sede na Avenida Amaral Peixoto 207, sala 1113, Centro, Niterói, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº.09.490.357/0001-70, representada por seu **sócio Ricardo Manoel Soares Neto**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade (CNH) nº.03341445800 expedida pelo DETRAN/RJ em 31/07/2009, inscrito no CPF sob o nº.844.171.297/20, residente e domiciliado na Rua Silveira s/nº, casa 04, lote 20, Eden, São João de Meriti, RJ. **Registro Anterior:** Ficha 01, matricula nº. 5.044, neste Cartório. São João de Meriti, 02 de Janeiro de 2013. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

R-1-15.054-(Prot. 35.109 em 14/12/2012) – COMPRA E VENDA – Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual- FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato 8.4444.0219884-1, datado de 03/12/2012, **o proprietário PRODAY CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA ME**, já qualificada acima, neste ato representada por seu Sócio **Ricardo Manoel Soares Neto**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 06/07/1964, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 03341445800, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/07/2009 e do CPF nº 844.171.297-20, residentes e domiciliados na Rua Silveira, S/Nº, casa 04, lote 20, Éden, São João de Meriti, RJ, **vendeu o imóvel objeto da presente matricula para MAURO SILVA DA CRUZ,** brasileiro, nascido em 09/09/1978, marinheiro e assemelhados, portador da carteira de identidade RG nº. 4982959, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 10/07/2007 e do CPF nº. 051.780.397/69, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **VIVIANE DA SILVA VENTURA DA CRUZ,** brasileira, nascida em 29/04/1983, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 7522797, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 14/04/2011 e do CPF nº. 101.306.927/78, residentes e domiciliados na Rua Hilda Lima, 135, aptº 201, Centro, São João de Meriti, RJ; Pelo valor de R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$25.000,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R$100.000,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação à outorgante, nos termos do Aviso nº. 487/2011, item III, nº.04 da CGJ-RJ**, conforme Consulta de Informação nº. **0176512122729540 e 0176512122743640, datadas de 27/12/2012.** O ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal, no valor de R$1.000,00, em 13/12/2012, através da guia de Informação e Lançamento do ITBI nº. 1054/2012, expedida pela Prefeitura de São João de Meriti, RJ, sob a base de cálculo de R$125.000,00. São João de Meriti, 02 de Janeiro de 2013. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

R-2-15.054-(Prot. 35.109 em 14/12/2012) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado os **devedores fiduciantes MAURO SILVA DA CRUZ e VIVIANE DA SILVA VENTURA DA CRUZ,** devidamente qualificados no ato anterior, **alienaram o imóvel objeto da presente matricula a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, em garantia da divida de R$100.000,00, resgatável no prazo de 360 meses pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R$918,15 em

>> Continua no verso >>

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

Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ
E-mail: cartorio3sjm@gmail.com
Telefone: (21)2786-4337

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15054 / CNM: 090621.2.0015054-10 / Recibo: 14283 / Data da Certidão: 27/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6SKX-RCBHC-SFQR4-9W4XY

090621.2.0015054-10

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 3º Ofício de Justiça

Matrícula **15.054** | Ficha **1-V**

03/01/2013, conforme cláusula sétima. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. São João de Meriti, 02 de Janeiro de 2013. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

AV-3-15.054-(Prot. 42.636 em 07/12/2021) – AVERBAÇÃO – Nos Termos do requerimento datado de 07 de dezembro de 2021, firmado por **Luana Cirilo Procopio,** brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 28.497.861-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/12/2013, inscrita no CPF sob o nº 163.418.097-60, residente e domiciliada na Rua da Matriz, 211, sala 104, Centro, São João de Meriti, RJ, instruída com a copia autenticada das identidades dos proprietários. Procede-se a presente averbação para fazer constar que **VIVIANE DA SILVA VENTURA DA CRUZ é portadora da carteira de identidade nº 20.365.402-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/01/2014 e que MAURO SILVA DA CRUZ é portador da carteira de identidade nº 20.145.109-3, expedida pelo DETAN/RJ em 14/08/2017.** Ficando ambos os documentos aqui arquivados. São João de Meriti, 17 de dezembro de 2021. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDUR 17335 HEZ Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
EDUR 17336 ZSM Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV-4-15.054-(Prot. 42.597 em 16/11/2021) – BAIXA DE ALIENAÇÃO – Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10168531904, datado de 22/10/2021. Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento do gravame registrado no R-2 da presente matricula, cancelando o ônus que pesava sobre o imóvel**. São João de Meriti, 17 de dezembro de 2021. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDUR 17337 SYK Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

R-5-15-054-(Prot. 42.597 em 16/11/2021) – COMPRA E VENDA - Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10168531904, datado de 22/10/2021, **os proprietários MAURO SILVA DA CRUZ e VIVIANE DA SILVA VENTURA DA CRUZ,** devidamente qualificados, **venderam o imóvel objeto da presente matricula para DEISE RAMOS DA SILVA,** brasileira, solteira, maior, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº 11.643.998-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 077.082.637-78, residente e domiciliada na Rua Irmãos Guinle, nº 23, casa, Éden, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R$58.575,31 (cinquenta e oito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos); Recursos do Financiamento R$116.424,69 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos). O ITBI foi recolhido através da guia nº 731/2021, no valor de R$2.921,49, em 08/11/2021, sob a base de calculo de R$175.000,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação aos outorgantes, nos termos do Aviso nº 487/2011, item III, nº 04 da CGJ-RJ,** conforme informações 0176521120958485, 0176521120956491, 0176521120936500, 0176521120909537, datadas de 09/12/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH:d068.f046.5d81.9e13.1d99.a90c.f705.7469.59a0.5317/891c.72ad.08dc.91c2.ed41.6ff4.be50.1037.6bbc4.be75, datado de 09/12/2021. São João de Meriti, 17 de dezembro de 2021. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDUR 17338 YCC Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

>> Continua na próxima ficha >>

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

Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ
E-mail: cartorio3sjm@gmail.com
Telefone: (21)2786-4337

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15054 / CNM: 090621.2.0015054-10 / Recibo: 14283 / Data da Certidão: 27/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6SKX-RCBHC-SFQR4-9W4XY

090621.2.0015054-10

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 3º Ofício de Justiça

Matrícula	Ficha
15.054	**2-F**

R-6-15-054-(Prot. 42.597 em 16/11/2021) – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Nos termos do título supracitado **a devedora fiduciante DEISE RAMOS DA SILVA,** devidamente qualificada no ato anterior, **alienou o imóvel objeto da presente matricula a credora fiduciária 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 sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida de R$128.594,69, resgatável no prazo de 360 meses pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal 8.4638% e efetiva 8.8000%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R$1.348,12 em 22/11/2021, conforme quadro resumo. São João de Meriti, 17 de dezembro de 2021. Eu, _____ Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei. Eu, _____ Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDUR 17339 GAO Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV-7-15.054-(Prot. 43.238 em 08/08/2022) – INTIMAÇÃO - Nos termos do Oficio nº 299225/2022, datado de 23 de agosto de 2022, solicitado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação da **Sr.ª. Deise Ramos da Silva, CPF nº 077.082.637-78,** através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 02/03/2023, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 03/03/2023, sob o nº 163267, em 04/03/2023, sob o nº 163268 e 05/03/2023, sob o nº 163269, que apesar de intimada, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 04 de abril de 2023. Eu, _____ Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

O Oficial _____
EEKK 17041 ADF Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV-8-15.054-(Prot. 43.910 em 26/06/2023) – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento datado de 22/06/2023, firmado por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já, qualificado neste ato representado por seu procurador **Roney Nicelio Teixeira Gomes,** brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 036.840.336-00, nos termos da procuração lavrada nas notas do Cartorio do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, no livro 11.244, fls. 209/210, em 24/05/2021, com base no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para constar a **Consolidação da propriedade em nome ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificada. Valor da consolidação R$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). O ITBI foi recolhido, através da guia nº 273/2023, no valor de R$5.250,00 recolhido em 21/06/2023, sob a base de cálculo de R$175.000,00. **O fiduciário deverá proceder ao público leilão para alienação do imóvel nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** São João de Meriti, 03 de agosto de 2023. Eu, _____ Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial _____
Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268
EEBX 18653 AKD Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV-9-15.054-(Prot. 43.910 em 26/06/2023) – BAIXA DE ALIENAÇÃO – Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-8), diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-6 da presente matrícula**. São João de Meriti, 03 de agosto de 2023. Eu, _____ Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

O Oficial _____
EEKK 18654 LFC Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis
Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ
E-mail: cartorio3sjm@gmail.com
Telefone: (21)2786-4337

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 15054 / CNM: 090621.2.0015054-10 / Recibo: 14283 / Data da Certidão: 27/12/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6SKX-RCBHC-SFQR4-9W4XY

090621.2.0015054-10

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 3º Ofício de Justiça

Matrícula	Ficha
15.054	**2-V**

AV-10-15.054-(Prot. 44.179 em 08/12/2023) – AVERBAÇÃO – Nos Termos do Requerimento datado de 24 de novembro de 2023, através do Itaú Unibanco S/A, já qualificado, com base no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar **a realização de leilão, com resultado negativo,** tendo sido procedido nos dias 12/09/2023 e 21/09/2023, sem que tenha havido licitantes, efetuados em execução do contrato de alienação fiduciária nº 10168531904, tendo o credor declarado expressamente sob sua responsabilidade, que todos os requisitos e formalidades legais foram apresentadas, **consolidando em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A. de forma definitiva a propriedade do imóvel.** São João de Meriti, 27 de dezembro de 2023. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial:
Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 94/20854

EEKP 68391 QVE Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV-11-15.054-(Prot. 44.179 em 08/12/2023) – AVERBAÇÃO – De acordo com o Termo de Quitação datado de 24 de novembro de 2023, através do Itaú Unibanco S/A, já qualificado, com base no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar **a plena, geral e irrevogável quitação das obrigações e dívida objeto do contrato.** São João de Meriti, 27 de dezembro de 2023. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial:
Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 94/20854

EEKP 68392 DWZ Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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