



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Adriano Lorieri Ribeiro Furtado

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2042-5205

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3724 / CNM: 089623.2.0003724-64 / Data da Certidão: 07/07/2026.

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 **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, **07/07/2026**. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme decreto Federal 93.240/1986, art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Escrevente Evelyn Matias da Silva Ribeiro, matrícula 94/18686, 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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 0,00 | Sel: R\$ 3,27 | Total: R\$ 186,88.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDR 51110 PBT

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVWZ-U2T28-4YJCC-SAW7Z>



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Adriano Lorieri Ribeiro Furtado

Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2042-5205

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3724 / CNM: 089623.2.0003724-64 / Data da Certidão: 07/07/2026.

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.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVWZ-U2T28-4YJCC-SAW7Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Adriano Lorieri Ribeiro Furtado
Responsável pelo Expediente

Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com

Telefone: (21)2042-5205

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3724 / CNM: 089623.2.0003724-64 / Data da Certidão: 07/07/2026.

089623.2.0003724-64

AV-03, 3724, protocolo 9736: INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício 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* **Nathália Cruz dos Santos**, Responsável pelo Expediente, matrícula 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 nº 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, §7º 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 nº 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* **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* **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 - 1º 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: **ITAÚ-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* **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 - 2º 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: **ITAÚ-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* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

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 **ITAÚ 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* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

Nathália Cruz dos Santos
Responsável pelo Expediente
CAD 94/22449

SELO: EEXY43292XKQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEVWZ-U2T28-4YJCC-SAW7Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital