



Matrícula	Livro
12496	2

CNM: 088724.2.0012496-48

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 DO PRÉDIO Nº 625, inscrição municipal nº 0151422 da Rua Bárbara Laís, antiga Rua A, constituído de uma sala, dois (2) quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, tendo a área construída de 55,94m², participação no condomínio de 5,865m², soma 61,805m², participação no terreno 43,10m², correspondente a uma fração ideal de 157/1000 sobre todo o lote de terreno designado pelo nº 04 da quadra 1. Existe uma entrada de acesso aos apartamentos 101 e 102 do nº 625 da Rua Bárbara Laís, antiga Rua A, que mede 1,10m de frente para a referida Rua e é comum aos apartamentos. Discriminação essa feita do lote de terreno nº 4 da quadra 1, que mede na sua totalidade 10,00m de frente para a Rua Rio das Flores, antiga Rua Quatro, 10,20m na linha dos fundos, por 26,54m de extensão pelo lado direito, 28,56m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 5; pelo lado esquerdo com os lotes 1, 2 e 3, todos pertencentes ao Jardim Rosa Braile, pertencentes a Paulo Abílio de Andrade ou sucessores e nos fundos com a Rua Bárbara Laís, antiga Rua A, com a área de 275,35m², situado no 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETARIO: BENIS GONÇALVES MARTINS** e s/m **MARINA NUNES MARTINS**, ele aposentado, ela do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele portador da carteira de ident. do IFP de nº 01.227.925-3 emitida em 04/10/1995 e do CIC nº 106.875.727-20, ela port. da cart. De ident. do IFP nº 2.904.818 emitida em 11/10/1971 e do CIC nº 964.454.087-53, residente e domiciliados na Rua Rio das Flores, nº 625, Jardim Rosa Braile, neste Município. **TÍTULO AQUISITIVO:** Sob a matrícula nº 11.965 as fls.268 no Lº 2-AO desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 16/04/1996. Eu, Ney Moacyr Salgueiro, Oficial, subscrevo. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, conferi e assino em 28/10/2019.

R - 1 – 12496 - São João de Meriti, 16/04/1996 – Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 31/03/1995, lavrada no Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias, no Lº 326 as fls.26vº, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **NORIVAL PEREIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, port. da carteira de ident. do IFP de nº 3.172.911 de 15/08/1972 e do CIC nº 116.446.307-10, residente e domiciliado na Travessa Vitalina, nº 47/507, Duque de Caxias, deste Estado. Pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ney Moacyr Salgueiro, Oficial, subscrevo. Eu, Rodrigo pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, conferi e assino em 28/10/2019.

R - 2 – 12496 - São João de Meriti, 28/07/1997 – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, datado de 22/07/1997, devidamente legalizado, sendo apresentado em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SEVERINO RAMOS DA SILVA**, brasileiro, porteiro, portador da Carteira de Identidade número 11410430-0 expedida pelo IFP em 04/04/1995, CIC nº 606.700.707-00 e sua mulher **MARLY UMBELINO RAMOS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade número 06753508-8 expedida por IFP-RJ em 09/09/1982, CIC 016.814.657-60, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Almirante Guilhem, 454, BL.2, em Rio de Janeiro – RJ, pelo valor de R\$ 22.500,00 (vinte dois mil e quinhentos reais), sendo como sinal e princípio de pagamento R\$ 2.475,00 (dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais), R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais), referente a utilização dos recursos do FGTS e o restante R\$ 15.125,00 (quinze mil, cento e vinte e cinco reais), representados pela hipoteca objeto do R.3 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Aux./Cartório, o escrevi. E eu, assinatura em branco, Oficial, subscrevo. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, conferi e assino em 28/10/2019.

R - 3 – 12496 - São João de Meriti, 28/07/1997 – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, devidamente referida no R.2-12496, o imóvel constante da presente matrícula foi hipotecado em 1º (primeiro) Grau à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes ¾, em Brasília – DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 15.125,00 (quinze mil, cento e vinte e cinco reais), com juros a taxa nominal de 4,3000% a.a. e efetiva de 4,3857% a.a., que será paga em 240 prestações mensais, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 137,55 com vencimento para o dia 22/08/1997, com as cláusulas e condições constantes da mesma. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Aux./Cartório, o escrevi. E eu, assinatura em branco, Oficial, subscrevo. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, conferi e assino em 28/10/2019.

AV – 4 – 12496 – ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA – A presente matrícula foi aberta em atualização a de nº 12.496, folhas 208, do livro 2-AQ, nos termos do artigo 463 §§ 1º e 2º da Consolidação Normativa da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/10/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo.

AV – 5 – 12496 – CANCELAMENTO DE ÔNUS – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 35.826 de 03/10/2019. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário expedido em 14/08/2017 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, referente ao Contrato nº 825380000019, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a hipoteca acima registrada no R.3. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/10/2019. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7191, subscrevo. (EDEO 99226 GXF).

R – 6 – 12496 – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.250 de 14/03/2022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças expedida pelo Itaú Unibanco S/A em 11/11/2021, Contrato nº 10169501708, devidamente legalizada sendo apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALEXANDRE JUNIO COSTA DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, solteiro, declara não viver em união estável, nascido em 29/12/1993, filho de Alexandre Lopes de Almeida e Sônia Lúcia Duque da Costa, port. da ident. regº 247734635 expedida pelo DIC/DETRAN/RJ contida na CNH regº 05696835742 expedida pelo DETRAN/RJ em 21/03/2017 e inscrito no CPF nº 156.261.597-11, e-mail: alexandrejunior@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Rio das Flores, nº 625, Parque



Tietê, neste Município, pelo valor de R\$ 97.561,00 (noventa e sete mil e quinhentos e sessenta e um reais), sendo dos recursos Próprios: R\$ 21.956,59; Recursos do Financiamento: R\$ 75.604,41; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de público leilão: R\$ 102.000,00; Valor total do financiamento: R\$ 82.926,85, representado pela alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 08/04/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEAZ 30306 WYL).

Valide aqui este documento

R – 7 – 12496 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.250 de 14/03/2022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças expedida pelo Itaú Unibanco S/A em 11/11/2021, Contrato nº 10169501708, devidamente legalizada sendo apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária ao **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 nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 82.926,85, que serão pagos por meio de 192 prestações mensais e sucessivas, com Taxa efetiva de juros anual de 8,8000% e Taxa nominal de juros anual de 8,4638%, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 3.420,00, com vencimento em 11/12/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo instrumento. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 08/04/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEAZ 30307 CEM).

AV – 8 – 12496 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 39.623 de 12/08/2024. Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 507133/2024 – HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido em 07/08/2024, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) ALEXANDRE JUNIO COSTA DE ALMEIDA, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, sujeitos a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Tendo o(a,s) Sr.(a,s) ALEXANDRE JUNIO COSTA DE ALMEIDA, tomado ciência do conteúdo da dita intimação em 09/10/2024, recebido a contrafé e exarando o seu ciente. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 12/11/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEUT 43181 SXR).

AV – 9 – 12496 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 40.050 de 31/01/2025. Procedeu-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – Ofício nº 507133/2024 expedido em 20/01/2025, por força Art.26 § 7º da Lei 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **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 nº 60.701.190/0001-04. **Obs.:** O ITBI foi pago através da guia nº 615/2024 sob o DAM nº 61857372 em 09/01/2025. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/02/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEWP 14690 UEU).

AV – 10 – 12496 – LEILÃO NEGATIVO – PRENOTAÇÃO: 40.454 de 21/07/2025. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17/04/2025, apresentado eletronicamente através da plataforma e-Protocolo, por ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificada, protocolo AC010656610, para constar que fica caracterizado o leilão negativo do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da falta de licitantes interessados na arrematação do bem, de acordo com os autos do 1º leilão em 25/04/2025 e 2º Leilão em 09/05/2025, respectivamente. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/08/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEEXR 02358 JZZ – EEEXR 02359 ZDD).

AV – 11 – 12496 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: 40.454 de 21/07/2025. Procedeu-se a esta averbação conforme o Termo de Quitação de 11/05/2025, expedido pelo BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, para constar que fica cancelado e sem nenhum efeito a alienação fiduciária registrada no R.7 acima. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/08/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EEEXR 02360 IPN).

AV – 12 – 12496 – CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 40.454 de 21/07/2025. Procedeu-se a esta averbação nos termos conforme Termo de Quitação de 11/05/2025, prestando por ITAÚ UNIBANCO S/A, fica cancelada e sem nenhum efeito a intimação averbada no AV.8 acima. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/08/2025. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEEXR 02361 EXN).

CERTIFICO MAIS que a presente copia é reprodução autêntica da **matrícula 12496**, extraída nos termos do artº 19. §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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. **São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Sete (07) dias do mês de Julho (07) do ano de Dois Mil e Vinte e Seis (2026). Assinada digitalmente pelo Substituto, LUCIANO BRANDÃO DE AZEVEDO, matrícula 94/8702. TALÃO: 40778. CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 124,08 - LEI 3217/99: R\$ 24,81 - FUNDPERJ: R\$ 10,54 - FUNPERJ: R\$ 10,54 - FUNARPEM: R\$ 7,44 - Lei 6.370/2012 R\$ 2,48 - ISS: R\$ 6,20 - FUNPGALERJ: R\$ 1,24 - FUNPGT: R\$ 1,24 - FUNDACPGUERJ: R\$ 1,24 - SELO: R\$ 3,27 - TOTAL: R\$ 193,08.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBG 56529 RAB
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/9T5UW-3SQCT-D52MZ-EZ4PH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

