



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

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16635 / CNM: 090621.2.0016635-20 / Recibo: 14215 / Data da Certidão: 19/12/2023.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica 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, 19 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 - matrícula 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 | Pmcvmv: 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 68330 GRJ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8YGU-KYYJP-TF69F-AHW45>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16635 / CNM: 090621.2.0016635-20 / Recibo: 14215 / Data da Certidão: 19/12/2023.

090621.2.0016635-20

### 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

16.635

Ficha

1-E

**PREDIO Nº 254 CASA 10**, inscrição municipal nº 232184, com área construída de 116,15m<sup>2</sup> (pavimento térreo 49,42m<sup>2</sup>, pavimento superior 66,73m<sup>2</sup>), participação no condomínio 17,45m<sup>2</sup>, soma 133,60m<sup>2</sup>, participação no terreno 77,37m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal de 132,26/1000 avos sobre todo o terreno. **Servidão:** Existe uma servidão de acesso aos Prédios nº 254 casas 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11. **Discriminação** essa feita do **LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA Nº 29**, com frente para a **Rua RIACHUELO**, medindo 18,50 metros de largura na frente; 34,50 metros pelo lado direito; 35,00 metros pelo lado esquerdo, e 15,50 metros de largura na linha dos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 13, com a área de 585,00m<sup>2</sup>; distando 19,70 metros de uma escadaria, para o lado direito, em Vilar dos Teles, 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO:** LUCAS DE ALBUQUERQUE ALMEIDA, nascido em 09/12/1997, brasileiro, maior, solteiro, portador da carteira de identidade nº 06733102949 (CNH) expedida em 04/11/2016 pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 165.467.547-46, residente e domiciliado a Rua Manoel dos Santos Pereira nº552, fundos, Pico, Magé, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 10.432 em 04 de abril de 1990, nesta Circunscrição, matrícula aberta de Ofício conforme Art. 464, parágrafo único da CNCGJ, diante da instituição de condomínio registrada do R-7 da Matrícula 10.432, em 17/08/2018. São Joao de Meriti, 17 de Agosto de 2018. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Liliana Fernandez da Cruz, Substituta, Mat. 94/13898, subscrevo.

**AV-1-16.635-(Prot. 40.339 em 04/09/2018) - AVERBAÇÃO** - Nos Termos do requerimento datado de 04 de Setembro de 2018, firmado por **Alexandro Ferreira Almeida**, brasileiro, mestre geral, divorciado, portador da carteira de identidade nº 09801696-7, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 035.131.097-50, residente e domiciliado na Rua Izabel Pereira Almeida, nº 216, Magé, RJ, instruído com a Certidão de Mudança de Logradouro nº 11/2018, datada de 03 de Setembro de 2018, lavrada e assinada por Irenio Pereira Filho, Mat. 27041 e Sebastião Jorge Calixto, Mat.21.051, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Joao de Meriti, RJ. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a **RUA RIACHUELO é atual RUA CLEMENTE PEREIRA LEANDRO**, base legal Decreto Lei 159 de 25/09/1972 e emendas. Ficando ambos os documentos aqui arquivados. São Joao de Meriti, 11 de Setembro de 2018. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

**ECSY 51899 BUU** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**AV-2-16.635-(Prot. 41.402 em 17/01/2020) - AVERBAÇÃO** - Nos Termos do requerimento datado de 17 de janeiro de 2020, firmado por **Emily Cristina da Silva Miguel**, brasileira, casada, portador da carteira de identidade nº 31740555, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 186.818.467-60, instruída com a Certidão de Casamento do proprietário. Procede-se a presente averbação para constar a **modificação do estado civil de LUCAS DE ALBUQUERQUE ALMEIDA de SOLTEIRO para CASADO**, por ter contraído matrimônio com **EMILY CRISTINA DA SILVA MIGUEL DE ALBUQUERQUE**, em 08/11/2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77. Ficando ambos os documentos aqui arquivados. São Joao de Meriti, 23 de janeiro de 2020. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

**EDIB 29148 PQI** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**R-3-16.635-(Prot. 41.297 em 04/12/2019) - COMPRA E VENDA** - Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010051729, datado de 12 de novembro de 2019 e Re-ratificação datada de 08/01/2020, o **proprietário LUCAS DE ALBUQUERQUE ALMEIDA**, filho de Luciana Florentina de Albuquerque e de Alexandro Ferreira Almeida, brasileiro, mestre de obra, portador da carteira de identidade nº 297230427, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 165.467.547-46, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei com **EMILY CRISTINA DA SILVA MIGUEL DE ALBUQUERQUE**, filha de

>> Continua no verso >>



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

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16635 / CNM: 090621.2.0016635-20 / Recibo: 14215 / Data da Certidão: 19/12/2023.

090621.2.0016635-20

### 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

16.635

Ficha

1-V

Paulo Cesar dos Santos Miguel e Simone Amâncio da Silva, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 317490555, expedida pelo DETPAN/RJ, inscrita no COPF sob o nº 186.818.467-60, residentes e domiciliados na Rua Clemente Pereira Leandro, nº 254, casa 01, Vilar dos Teles, São João de Meriti, RJ, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para THIAGO OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, filho de Eliana Nunes de Oliveira e Fabio da Conceição, brasileiro, técnico de enfermagem, portador da carteira de identidade RG nº 215026352, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 114.217.777-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/12/2016, na vigência da lei 6515/77 e sua cônjuge **PATRICIA MARINHO DOS SANTOS FERREIRA OLIVEIRA**, filha de Mario do Socorro Marinho e Alberto dos Santos Ferreira, brasileira, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 239843402, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 137.151.697-96, residentes e domiciliados na Rua Lulz Alves Cavalcante, nº 280, casa 03, Vilar dos Teles, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$57.200,00 (cinquenta e sete mil e duzentos reais); recursos do FGTS R\$17.000,00 (dezessete mil reais); financiamento R\$155.800,00 (cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos reais). O ITBI foi recolhido através da guia nº 625/2019, no valor de R\$3.784,00, recolhido em 29/11/2019, sob a base de cálculo de R\$230.000,00. **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 0176516020244520, 0176516020215948, datadas de 02/02/2016. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH: ce88. Edf5. 6c81. Bfdb. 671c. ea56. 1053. E113. B630. 5ab9, datado de 02/02/2016. São Joao de Meriti, 23 de janeiro de 2020. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrivente, Mat. 94/13983, digital. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo. **EDIB 29149 UGR** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**R-4-16.635-(Prot. 41.297 em 04/12/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Nos termos do título supracitado os devedores fiduciários THIAGO OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO e sua cônjuge **PATRICIA MARINHO DOS SANTOS FERREIRA OLIVEIRA**, devidamente qualificados no ato anterior, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do valor total do financiamento R\$170.400,00 (cento e setenta mil e quatrocentos reais), resgatável no prazo de 420 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal de sem bonificação 9,35690% com bonificação 7,7115% e efetiva sem bonificação 10,0000% com bonificação 7,9900%; a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.572,10 em 12/12/2019, conforme quadro resumo. São Joao de Meriti, 23 de janeiro de 2020. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrivente, Mat. 94/13983, digital. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo. **EDIB 29150 BOT** Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**AV-5-16.635-(Prot. 42.717 em 21/01/2022) - INTIMAÇÃO** - Nos termos do ofício nº 230253/2022 datado de 18 de janeiro de 2022, enviado por Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, através do Banco Santander (Brasil) S/A., firmado por Rodrigo Barioni, e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, para constar que o mesmo foi encaminhado ao Cartório de Títulos e Documentos, 5º Ofício de Justiça deste, para que fosse procedida a intimação requerida. Conforme certidão aposta naquele expediente, foi devidamente procedida a intimação da devedora **PATRICIA MARINHO DOS SANTOS FERREIRA OLIVEIRA**, em 03/03/2022, que, apesar de intimada, não compareceu a esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias e ainda Conforme certidão aposta naquele expediente, o devedor **THIAGO OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO** não foi encontrado, e encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 §4º da Lei 9514/97. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 25 de março de 2022. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrivente, Mat. 94/13983, digital.

O Oficial

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício  
São João de Meriti  
Matrícula nº 90/268

>> Continua na próxima ficha >>



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16635 / CNM: 090621.2.0016635-20 / Recibo: 14215 / Data da Certidão: 19/12/2023.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 16.015

Matrícula  
16.635

Ficha  
2-F

090621.2.0016635-20

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti.

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

EEAY 98091 TCA Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**AV-6-16.635-(Prot. 43.905 em 22/06/2023) - INTIMAÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 387008/2023, datado de 19/06/2023, 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 do Sr. **Thiago Oliveira da Conceição, CPF nº 114.217.777-70 e Sr.ª. Patricia Marinhos dos Santos Ferreira Oliveira, CPF nº 137.151.697-96**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 09/08/2023, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 11/08/2023, sob o nº 245565, em 14/08/2023, sob o nº 245566 e 15/08/2023, sob o nº 245567, que apesar de intimados, não compareceram à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 11 de setembro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEKP 67112 HVW Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**AV-7-16.635- RETIFICAÇÃO** - Procede-se a presente retificação, de ofício, conforme artigo 213 I a' da Lei 6015/73, para correção de erro material na presente matrícula, fazendo constar que no AV-6 onde se lê **solicitado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, leia-se Banco Santander (Brasil) S/A**, conforme comprova Ofício nº 387008/2023, datado de 19/06/2023, mantendo-se os demais termos dos referidos registros. Ato sem selo conforme decidido no processo 2010.162016, publicado no D.O. em 14/04/2011, às fls. 34. São João de Meriti, 22 de setembro de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Liliana F. da Cruz

Mat. 94/13898

Substituta

**AV-8-16.635-(Prot. 44.187 em 12/12/2023) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos Termos do Requerimento datado de 07/12/2023, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seu procurador **Rafael Barioni**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 225.389.398-60, conforme procuração lavrada em 01/12/2022, livro nº 11.411, fls. 223, Proc. 076844/2022 e Substabelecimento datado de 21/12/2022, livro nº 11.419, fls. 369, ambas do 9º Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo - SP, com base no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para constar a **Consolidação da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado. Valor da consolidação R\$213.000,00 (duzentos e treze mil reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 530/2023 no valor de R\$12.156,87 sob a base de cálculo de R\$405.228,94 em 21/11/2023. **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, 18 de dezembro de 2023. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial:

EEKP 68322 PIH Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**AV-9-16.635-(Prot. 44.187 em 12/12/2023) - 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-4 da presente matrícula.** São João de Meriti, 18 de dezembro de 2023. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial:

EEKP 68323 IZS Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>