Validate this document here

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ
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: 16468 / CNM: 090621.2.0016468-36 / Recibo: 19303 / Data da Certidão: 03/02/2026.

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, 03 de fevereiro de 2026. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente por Sheila Caldeira Rodrigues Saint'Clair. Escrevente Autorizada - matricula 94/14107.

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$ 0,00 | Fetj: R$ 0,00 | Fundperj: R$ 0,00 | Funperj: R$ 0,00 | Funarpen: R$ 0,00.
Iss: R$ 0,00 | Total: R$ 0,00.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAG 03810 MDU
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2ZMJ-DFRD5-GSCHT-WBHRT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ
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: 16468 / CNM: 090621.2.0016468-36 / Recibo: 19303 / Data da Certidão: 03/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2ZMJ-DFRD5-GSCHT-WBHRT

090621.2.0016468-36

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
16.468	1-F

PREDIO Nº 842 com frente para a **RUA CRISTO REDENTOR,** inscrição municipal nº 231846, com área construída de 117,19m2, área livre 19,52m2, soma 136,71m2, participação no terreno 122,86m2, correspondente a uma fração ideal de 409,54/1000 avos sobre todo o terreno. **Discriminação** essa feita do **LOTE DE TERRENO DE Nº 41 DA QUADRA Nº 17,** medindo 10,00ms de frente para a **RUA IRMÃOS GUINLE,** igual largura nos fundos, por 30,00ms de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando a esquerda com o lote nº 43, nos fundos com uma nesga de terreno, ambos de propriedade da Garantia do Lar LTDA ou sucessores, confrontando a direita com a **Rua Cristo Redento**r, com a qual faz esquina, com uma área de 300,00m2, situado no lugar denominado Éden, 3º Distrito deste Município, neste Estado. **PROPRIETARIA: MARIA DAS GRAÇAS CRUZ,** brasileira, separada consensualmente, portadora da carteira de identidade nº 09.772.472-9, expedida em 24/10/2002, pelo DETRAN/RJ, CPF nº 019.451.237-10, residente e domiciliada na Rua Irmãos o Guinle, lote 41, quadra 17, Éden, São Joao de Meriti, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 16.156 em 30 de Novembro de 2016, nesta Circunscrição, matricula aberta de Oficio conforme Art. 464, parágrafo único da CNCGJ, diante da instituição de condomínio registrada do R-3 da Matricula 16.156, em 21/12/2017. São Joao de Meriti, 21 de Dezembro de 2017. Eu, _____ Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu, _____ Cristina Rodrigues Bandeira, Substituta, Mat. 94/2121, subscrevo.

R-1-16.468-(Prot. 39.915 em 28/02/2018) – DOAÇÃO – Nos Termos da Escritura Publica de Doação, datada de 28 de Fevereiro de 2018, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Oficio de Justiça de São Joao de Meriti, RJ, no livro 169, fls. 186 ato 138, **a proprietária : MARIA DAS GRAÇAS CRUZ,** já acima qualificada, **doou o imóvel objeto da presente matricula para ANA PAULA ALCALA PAGES**, nascida em 14/11/1971, brasileira, maior, bancaria, divorciada, portadora da carteira de identidade 05741551349(CNH) expedida pelo DETRAN/RJ em 31/07/2017 e do CPF nº 018.328.077-62, residente e domiciliada na Rua Cristo Redentor nº842 casa 01, Éden, São João de Meriti, RJ. Valor para efeitos fiscais R$32.911,55 (trinta e dois mil novecentos e onze reais e cinquenta e cinco centavos) O ITD foi recolhido através da nº 2018-2-132357-1-00, no valor de R$3.291,15, recolhidos em 15/02/2018, base de calculo 82.278,87. **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 0176518030755224, datada de 07/03/2018. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH: d0a3. C2d2. 9cf6. 0737. 0aaf. 62a8. D502. 89ad. 97ea. 9985, datada de 07/03/2018. São João de Meriti, 19 de Março de 2018. Eu, _____ Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu _____ Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
ECJU 67930 KBX Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV-2-16.468-(Prot. 41.719 em 14/09/2020) – AVERBAÇÃO – Nos Termos do Requerimento datado de 14 de Setembro de 2020, firmado por **Thaís Drumond Ferreira**, brasileira, manicure, solteira, portadora da carteira de identidade nº 26.863.153-8, expedida em 20/10/2016 pelo DETRAN, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.841.867-02, residente e domiciliada na Rua Carminda nº 692, São João de Meriti, RJ, instruído com a cópia autenticada da proprietário do imóvel objeto da presente matrícula. Procede-se a presente averbação para fazer constar que **ANA PAULA ALCALA PAGES é portadora da carteira de identidade nº 09722471-1 expedida em 12/12/1990 pelo IFP/RJ.** Ficando ambos os documentos aqui arquivados. São João de Meriti, 25 de Setembro de 2020. Eu, _____ Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu _____ Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDNF 00373 CVN Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

R-3-16.468-(Prot. 41.679 em 19/08/2020) – 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 10148550404, datado de 07 de Abril de 2020, **a proprietária ANA PAULA ALCALA PAGES**, devidamente qualificada acima, **vendeu o imóvel constante da presente matrícula para REINALDO GOMES**

>> Continua no verso >>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ
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: 16468 / CNM: 090621.2.0016468-36 / Recibo: 19303 / Data da Certidão: 03/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2ZMJ-DFRD5-GSCHT-WBHRT

090621.2.0016468-36

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 3° Ofício de Justiça

Matrícula	Ficha
16.468	**1-V**

TEIXEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, supervisor de logística, portadora da carteira de identidade RG nº 204598775 do DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 108.057.487-50, e-mail: reinaldogtj86@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Lins de Vasconcelos, nº 395, Lins de Vasconcelos, RJ. Pelo preço de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto mediante: Recursos do FGTS R$ 39.420,00; Financiamento pelo Itaú Unibanco S.A. R$ 140.580,00. O ITBI foi recolhido através da Guia nº 321/2020 no valor de R$ 2.588,40 sob a base de cálculo de R$ 180.000,00 em 10/08/2020. **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 0176520092120897 e 0176520092133901, datadas de 21/09/2020. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH: 8dbf.a524.eeea.6a7f.a6c3.eaa6.0704.43fb.9e84.d5c2, datado de 21/09/2020. São João de Meriti, 25 de Setembro de 2020. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDNF 00374 VZF Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

R-4-16.468-(Prot. 41.679 em 19/08/2020) – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Nos Termos do título supracitado **o devedor fiduciante REINALDO GOMES TEIXEIRA JUNIOR,** devidamente qualificado no ato anterior, **alienou o imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia da dívida de R$ 140.580,00, resgatável no prazo de 360 meses pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, a taxa anual efetiva de juros de 7.4500% e nominal de juros 7.2071% e a taxa mensal efetiva e nominal de juros de 0.6005%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R$ 1.324,61 em 07/05/2020. São João de Meriti, 25 de Setembro de 2020. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei. Eu Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.
EDNF 00375 ELP Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV-5-16.468-(Prot. 44.622 em 20/08/2024) – INTIMAÇÃO - Nos termos do Oficio nº 508967/2024, datado de 27 de junho de 2025, solicitado pela credora 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. Reinaldo Gomes Teixeira Junior, CPF nº 108.057.487-50,** 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 25/07/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 30/07/2025, sob o nº 718391, em 31/07/2025, sob o nº 718392 e 01/08/2025, sob o nº 718393, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 22 de setembro de 2025. 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
EEZA 77823 YZE Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV-6-16.468-(Prot. 45.329 em 06/10/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos Termos do Requerimento datado de 02/10/2025, firmado **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para constar a **Consolidação da propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado. Valor da consolidação R$200.000,00 (duzentos mil reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 379/2025 no valor de R$6.000,00 sob a base de cálculo de R$200.000,00 em 02/10/2025. **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, 31 de outubro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

>> Continua na proxima ficha >>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ
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: 16468 / CNM: 090621.2.0016468-36 / Recibo: 19303 / Data da Certidão: 03/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2ZMJ-DFRD5-GSCHT-WBHRT

090621.2.0016468-36

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
16.468	2-F

O Oficial Liliana F. da Cruz
EEZK 68813 LDB Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Liliana F. da Cruz Mat. 94/13898 Substituta

AV-7-16.468-(Prot. 45.329 em 06/10/2025) - BAIXA DE ALIENAÇÃO – Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-6), 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, 31 de outubro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz
EEZK 68814 WKE Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Liliana F. da Cruz Mat. 94/13898 Substituta

AV-8-16.468-(Prot. 45.479 em 12/01/2026) – AVERBAÇÃO – Nos Termos do Requerimento datado de 09 de janeiro de 2026, firmado através do Itaú Unibanco S.A., acima 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 procedidos nos dias 05/12/2025 e 19/12/2025, sem que tenha havido licitantes, efetuados em execução do contrato de alienação fiduciária nº 10148550404, tendo o credor declarado expressamente sob sua responsabilidade, que todos os requisitos e formalidades legais foram apresentadas, **consolidando em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de forma definitiva a propriedade do imóvel.** São João de Meriti, 22 de janeiro de 2026. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

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

O Oficial:
EFAG 03685 MUV Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV-9-16.468-(Prot. 45.479 em 12/01/2026) – AVERBAÇÃO – De acordo com o Termo de Quitação datado de 09 de janeiro de 2026, firmado através do Itaú Unibanco S.A., acima 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, 22 de janeiro de 2026. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial:
EFAG 03686 MOZ Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Fatima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

Mat. 16.468 – RETIFICAÇÃO – Procede-se a presente retificação de ofício conforme artigo 213 I a´ da Lei 6015/73, para correção de erro material no AV-8 da presente matrícula, fazendo constar que onde se lê **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, leia-se **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, conforme comprova o documento que instruiu a referida averbação, mantendo-se os demais termos da referida averbação. Ato sem selo conforme decidido no processo 2010.162016, publicado no D.O. em 14/04/2011, às fls. 34. São João de Meriti, 03 de fevereiro de 2026. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial: Liliana F. da Cruz
Liliana F. da Cruz Mat. 94/13898 Substituta

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar