Valide aqui este documento

**Cartório do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti**
Av. Automóvel Club, nº 63-Loja/B, Centro, São João de Meriti – RJ
CNPJ nº 00.634.250/0001-83 – Tel.: (21) 2756-6069 / 2655-9006

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

| Matrícula | Livro |
|---|---|
| 17151 | 2 |

**CNM: 088724.2.0017151-51**

**Imóvel: PRÉDIO Nº 36 CASA 03 DA RUA BERTIOGA**, Inscrição Municipal nº 228.454, com a área total construída de 84,59m², área livre de 10,26m², participação no condomínio 54,67m², soma de 149,52m², participação no terreno de 91,82m², correspondente a uma fração de 306/1000, sobre todo o terreno. EXISTE UMA ÁREA LIVRE EXCLUSIVA AOS PRÉDIOS N° 36 CASA 02 E 36 CASA 03, que mede 3,00m de frente para a Rua Bertioga, 10,00m de largura nos fundos, pelo lado esquerdo em 4 segmentos, 1° 14,15m; 2° 1,07m; 3° 2,85m; 4° 3,90m e pelo lado direito em 4 segmentos, 1° 14,15m; 2° 1,07m; 3° 2,85m; 4° 3,90m. Discriminação essa feita do lote de terreno nº 05 da quadra 01, da Rua Bertioga, medindo 10,00m de frente que faz com a Rua Bertioga, 10,00m na linha dos fundos, onde se confina com quem de direito, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 30,00m que faz com o lote 6 e pelo lado esquerdo 30,00m que faz com o lote 4, com a área de 300,00m², situado no Parque Novo Rio, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: FERNANDO SENO CARDEIRA ALVES**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 05409923-9 expedida pelo IFP/RJ em 10/09/1992, inscrito no CPF sob o nº 701.660.307-59, residente e domiciliado a Rua Jaracatia, nº 105/201, Irajá/RJ. **Registro Anterior:** O lote de terreno havido por compra feita a JONAS MACEDO, DALVA MACEDO ANGELO, MAURICEA MACEDO GASETA, SOLANGE MACEDO LUCAS DA SILVA, SUELI MACEDO DA SILVA e HERALDO MESSIAS MACEDO, nos termos da Escritura de Compra e Venda de 18/04/2013, lavrada nestas Notas, Lº 206 fls.085/087 sob o Ato nº 036, devidamente registrada na Matrícula nº 13.665-A sob o R.3 em 17/05/2013; e o prédio por legalização própria, conforme averbação feita na Matrícula nº 13.665-A sob o AV.4 em 07/04/2014, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/04/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Souza Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo.

---

**AV – 1 – 17151 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO –** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02/04/2014, prenotado sob o nº 32.462 em 04/04/2014, apresentado por FERNANDO SENO CARDEIRA ALVES, acima qualificado, para constar que a abertura da presente matrícula se deu face o art.464 Parágrafo Único da CNCGJ-RJ, em virtude da instituição de condomínio do presente imóvel encontrar-se devidamente registrada na Matrícula nº 13.665-A sob o R.5 em 07/04/2014. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/04/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente, matricula 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Souza Benevenuto Mattos de Andrade, Tabeliã Substituta, matricula 94/7191, subscrevo.

---

**R – 2 – 17151 – COMPRA E VENDA –** PRENOTAÇÃO: 38.114 de 20/03/2023. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Imóvel - Financiamento nº 0010323749, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 05/07/2022, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ESTHER AGUES PIRES PEREIRA**, brasileira, sócia, inscrita no CPF nº 134.791.477-39, e seu marido **LUAN BRUNO GOMES PEREIRA**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF nº 056.006.129-31, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, domiciliados na Rua Bertioga, nº 36-C/03, Parque Novo Rio, neste Município, pelo valor de R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 70.000,00; Financiamento concedido pela credora: R$ 250.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/03/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEKC 03557 CGP).

---

**R – 3 – 17151 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** PRENOTAÇÃO: 38.114 de 20/03/2023. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Imóvel - Financiamento nº 0010323749, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 05/07/2022, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 – São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$ 250.000,00, que serão pagos por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa nominal de 10,9259% a.a., e 0,9105% (mensal), efetiva de 11,4900% a.a., e 0,9105% (mensal), sendo o valor da primeira prestação no valor de R$ 2.574,61 com vencimento para 05/08/2022, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/03/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEKC 03558 QEN).

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PULVJ-2NAGS-PLYQ5-VFE5E

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

Valide aqui este documento

**AV – 4 – 17151 – INTIMAÇÃO –** PRENOTAÇÃO: 38.539 de 29/06/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 387621/2023 – Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedido em 20/06/2023, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) ESTHER AGUES PIRES PEREIRA e LUAN BRUNO GOMES PEREIRA, 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. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 05/10/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EENR 79802 CLR).

---

**AV – 5 – 17151 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE –** PRENOTAÇÃO: 38.910 de 16/11/2023. Procede-se a este ato nos termos do Ofício nº 387621/2023 expedido em 14/11/2023, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP. OBS.: O ITBI foi pago através da guia nº 466/2023 sob o DAM nº 58938866, sob a avaliação de R$ 320.000,00 no valor de R$ 9.600,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/11/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e subscrevo. (EEOS 06512 YFY).

---

**AV – 6 – 17151 – LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA –** PRENOTAÇÃO: 39.054 de 10/01/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09/01/2024, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, assinado digitalmente e apresentado através da plataforma E-Protocolo sob o nº AC003198615, 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 Negativos de 1º e 2º Público Leilão e Editais assinados pelo Leiloeiro Oficial Jucesp nº 951 Alexandre Travassos em 03/01/2024 e 04/01/2024, respectivamente, ficando consequentemente quitada a dívida de alienação fiduciária registrada sob o R.4, conforme art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 15/01/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matricula 94/4517, o digitei e assino. (EEOJ 89491 ADZ) (EEOJ 89492 BVN) (EEOJ 89493 YGL).

---

**CERTIFICO MAIS** que a presente copia é reprodução autentica da **matricula 17151**, 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 Seis (06) dias do mês de Março (03) do ano de Dois Mil e Vinte e Cinco (2025). Assinada digitalmente pelo Substituto LUCIANO BRANDÃO DE AZEVEDO, matricula 94/8702**. TALÃO: 37588 – *CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R$ 102,61 - LEI 3217/99: R$ 20,52 - FUNDPERJ: R$ 5,13 - FUNPERJ: R$ 5,13 - FUNARPEM: R$ 6,15 - Lei 6.370/2012 R$ 2,05 - ISS: R$ 5,13 – SELO: R$ 2,71 - TOTAL: R$ 149,43.*

***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
**EEWP 14709 NZY**
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/PULVJ-2NAGS-PLYQ5-VFE5E

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