



Comarca de São João de Meriti
Estado do Rio de Janeiro

MATRÍCULA

FICHA

12496 (A)

1

Registro Geral

Av. Automóvel Clube, 63 Loja B - Centro - S.J. de Meriti - Rio de Janeiro - RJ

CNPJ: 00.634.250/0001-83 - Tel.Fax: (21) 2756-6069 / 2655-9006

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 Braille, 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 sua 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 2.904.878 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 Braille, 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, _____, conferi e assino em 28/10/2019.

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

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, _____, conferi e assino em 28/10/2019.

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

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, _____, conferi e assino em 28/10/2019.

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, 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, _____, conferi e assino em 28/10/2019.

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

AV - 4 - 12496 (A) - 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, _____, o digitei. E eu, assinatura em branco, Oficial subscrevo.

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

Tabela Substituta

Matrícula: 94/7191

AV - 5 - 12496 (A) - CANCELAMENTO DE ÔNUS - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 35.826 de 03/10/2019. Proceda-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, _____, o digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevo. (EDEO 99226 GXF)

Ina Cristina B. Mattos de Araújo

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

Tabela Substituta

Matrícula: 94/7191

"Continua No Verso"

R - 6 - 12496 (A) - **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, o digitei e subscrevo. (EEAZ 30306 WYL)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto

Matr. 94/4517

R - 7 - 12496 (A) - **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, o digitei e subscrevo. (EEAZ 30307 CEM)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto

Matr. 94/4517

AV - 8 - 12496 - **INTIMAÇÃO - PRENOTAÇÃO**: 39.623 de 12/08/2024. Procede-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, o digitei e assino. (EEUT 43181 SXR)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto

Matr. 94/4517

AV - 9 - 12496 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PRENOTAÇÃO**: 40.050 de 31/01/2025. Procede-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, o digitei e assino. (EEWP 14690 UEU)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto

Matr. 94/4517

AV - 10 - 12496 - **LEILÃO NEGATIVO - PRENOTAÇÃO**: 40.454 de 21/07/2025. Procede-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, o digitei e assino. (EEXR 02358 JZZ - EEXR 02359 ZDD).

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto

Matr. 94/4517

AV - 11 - 12496 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PRENOTAÇÃO**: 40.454 de 21/07/2025. Procede-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, o digitei e assino. (EEXR 02360 IPN).

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto

Matr. 94/4517

AV - 12 - 12496 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - PRENOTAÇÃO**: Protocolo nº 40.454 de 21/07/2025. Procede-se a esta averbação nos conforme Termo de Quitação de 11/05/2025, aprestando 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, o digitei e subscrevo. (EEXR 02361 EXN).

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto

Matr. 94/4517