

**2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Nathália Cruz Dos Santos  
Responsável pelo Expediente  
Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ  
E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com  
Telefone: (21)2757-2352

## **CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3724 / CNM: 089623.2.0003724-64 / Recibo: 6070 / Data da Certidão: 08/05/2025.

### **CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - Registro de Imóveis de São João de Meriti**

Certifico mais que a presente é cópia é reprodução autêntica da matrícula de número **3724-FICHA** nos termos do artigo 19 §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, **08/05/2025**. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme decreto Federal 93.240/1986, art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Responsável pelo Expediente. **NATHÁLIA CRUZ DOS SANTOS**, matrícula 94/22449, que conferi e assino a presente certidão.

#### **Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 152,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEXY 43293 GDN**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Nathália Cruz Dos Santos  
Responsável pelo Expediente  
Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ  
E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com  
Telefone: (21)2757-2352

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3724 / CNM: 089623.2.0003724-64 / Recibo: 6070 / Data da Certidão: 08/05/2025.

089623.2.0003724-64  
**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

**MATRÍCULA**  
3724

**FICHA**  
1-F

089623.2.0003724-64  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Município de São João de Meriti  
Registro de Imóveis  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

**IMÓVEL: PRÉDIO Nº 610 DA RUA HOMERO BATISTA**, inscrição municipal 116181, com a área construída de 269,10m², área livre 31,05m², participação no condomínio 28,82m², soma 328,97m², participação no terreno 189,51m², correspondente a fração ideal de 563,36/1000, sobre o **lote de terreno nº 5-C da rua de Homero Batista**, medindo 9,30m de frente, 9,50m de largura na linha dos fundos, confrontando a direita com José Nascimento Filho, por 35,40m do lado direito, confrontando com o lote 5-B e 37,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 5-D, com a área de 336,39m², situado em Tomazinho. **Ao lado direito do terreno existe uma entrada de acesso comum a todos os prédios ali existentes.** Proprietários: **ELIZABETH VANDERLEI CHAVES JOSE**, portadora da identidade nº 097723118 expedida pelo(a) DETRAN-RJ, em 08/09/2010, inscrita no CPF sob nº 02741260796 e seu marido **FERNANDO CESAR CHAVES JOSE**, portador da CNH nº 02907293670 expedida pelo(a) DETRAN/RJ, em 03/10/2018, inscrito no CPF sob nº 782.996.917-53, brasileiros, autônomos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/09/1984, na vigência da lei, residentes e domiciliados na rua Homero Batista, nº 610, Tomazinho, nesta cidade. Registro anterior Lº 2-A, fls.256, nº 556 do Registro de Imóveis anexo a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 01 de novembro de 2022. Monique Abdala Vasconcellos de Carvalho, mat. 94/8615, Responsável pelo expediente.

**R-1, 3724, (protocolo 9658): COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com força de escritura pública na forma da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- Lei nº 9514/97 devidamente assinado, datado de 28/12/2022, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascido em 22/12/1989, empresário, filho de Fernando Cesar Chaves José e Elizabeth Vanderlei Chaves José, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 04735018772, expedida pelo Detran/RJ em 31/10/2018, inscrito no CPF-MF sob nº **135.893.717-65**, residente e domiciliado, na rua Homero Batista, nº 610, casa, Tomazinho- São João de Meriti-RJ. Pelo valor de R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido pela credora R\$546.459,58. Recursos próprios R\$173.540,42. O ITBI foi pago sobre R\$720.000,00, no valor R\$10.670,81, através da guia nº 02/2023. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 10 de fevereiro de 2023.

Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Responsável pelo Expediente, matrícula TJRJ nº 90/188.

Luiz Fernando Eleutério Mestriner  
Responsável pelo Expediente  
Matrícula: 90/188

**SELO: EELK55214 BGE**

**R-2, 3724, (protocolo 9658): ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do título acima mencionado, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de alienação fiduciária pelo proprietário **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ JUNIOR**, acima qualificado, ao outorgado credor **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 sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, para a garantia do pagamento da dívida de R\$546.459,58 (quinhentos e quarenta e seis mil reais) a serem pagos por meio de 420 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 10 de fevereiro de 2023.

Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Responsável pelo Expediente, matrícula TJRJ nº 90/188.

Luiz Fernando Eleutério Mestriner  
Responsável pelo Expediente  
Matrícula: 90/188

**SELO: EELK55215 GBP**

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3724 / CNM: 089623.2.0003724-64 / Recibo: 6070 / Data da Certidão: 08/05/2025.

089623.2.0003724-64

**AV-03, 3724, protocolo 9736: INTIMAÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 383717/2023, datado de 12/06/2023 solicitado pelo credor **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. Fernando Cesar Chaves José Junior**, CPF **135.893.717-65**, 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 25/04/2024, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 26/04/2024, sob o nº 410357, em 29/04/2024, nº 410358 e 30/04/2024 sob o nº 410359, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 28 de maio de 2024. *Nathália Cruz dos Santos* **Nathália Cruz dos Santos**, Responsável pelo Expediente, matrícula TJ/RJ nº 94/22449.

*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CND 54/22449

SELO: EESY28323 ENR

**AV-4, 3724 prenotação 9795 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 24/07/2024, apresentado ao titular deste cartório pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 10180365703, firmado em 12/06/2023, registrado no R-1 da referida matrícula, vem por meio deste, requerer em favor da credora, nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da Propriedade referente ao imóvel da presente. Avaliado pela fiscalização em R\$764.000,00. O ITBI foi pago sobre R\$764.000,00, através da guia nº 300/2024, anexado a este cartório. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 16 de agosto de 2024. *Nathália Cruz dos Santos* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CND 94/22449

SELO: EEUE49518 ROH

**AV-05, 3724 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - PRENOTAÇÃO**: Protocolo nº 9844 de 17 de fevereiro de 2025. Nos do requerimento, emitido pela credora **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, acima qualificada, fica cancelada a intimação constante no ato AV-03, 3724, devido ao cancelamento da alienação constante da R-02, 3724. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 08 de maio de 2025. *Nathália Cruz dos Santos* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CND 94/22449

SELO: EEXY43271DRY

**AV-06, 3724 - 1º LEILÃO - PRENOTAÇÃO**: Protocolo nº 9844 de 17 de fevereiro de 2025. FORMA DO TÍTULO: Por Autos Negativos de Leilão, firmado em São Paulo/SP; CREDORA: **ITAÚ-UNIBANCO S.A**, já qualificada na matrícula; declarou abertura do 1º Leilão em 12/11/2024, que procedeu o leilão, sem que aparecesse licitantes. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 08 de maio de 2025. *Nathália Cruz dos Santos* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CND 94/22449

SELO: EEXY43290IQV

**AV-07, 3724 - 2º LEILÃO - PRENOTAÇÃO**: Protocolo nº 9844 de 17 de fevereiro de 2025. FORMA DO TÍTULO: Por Autos Negativos de Leilão, firmado em São Paulo/SP; CREDORA: **ITAÚ-UNIBANCO S.A**, já qualificada na matrícula; declarou abertura do 2º Leilão em 26/11/2024, que procedeu o leilão, sem que aparecesse licitantes. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 08 de maio de 2025. *Nathália Cruz dos Santos* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CND 94/22449

SELO: EEXY43291WZR

**AV-08, 3724 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - PRENOTAÇÃO**: Protocolo nº 9844 de 17 de fevereiro de 2025. Por requerimento datado de 13/02/2024, instruído com Termo de Quitação, datado de 13/02/2025, emitido pela credora **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificada na matrícula, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o ato R-2. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 08 de maio de 2025. *Nathália Cruz dos Santos* **Nathália Cruz dos Santos** matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

*Nathália Cruz dos Santos*  
Responsável pelo Expediente  
CND 94/22449

SELO: EEXY43292XKQ