

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Nathalia Cruz Dos Santos
Responsável pelo Expediente
Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ
E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com
Telefone: (21)2042-5205

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3801 / CNM: 089623.2.0003801-27 / Recibo: 197 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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 **3801-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, **10/09/2026**. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme decreto Federal 93.240/1986, art. 1º, IV. Assinada digitalmente pela Escrevente Thayane Cristine Mendes Bataglia, matrícula 94/18789, 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 186,88.



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

EFEQ 15612 CWX

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

2º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Nathalia Cruz Dos Santos
Responsável pelo Expediente
Avenida Dr. Arruda Negreiros 247, Centro, São João de Meriti / RJ
E-mail: cart2oficiosjm@gmail.com
Telefone: (21)2042-5205

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3801 / CNM: 089623.2.0003801-27 / Recibo: 197 / Data da Certidão: 10/09/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

MATRÍCULA

3801

FICHA

1-F

089623.2.0003801-27

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 2º Ofício de Justiça

Adriano Lorieri Ribeiro Furtado - Resp. pelo Expediente

IMÓVEL: Prédio nº 606 Fundos da rua Ana Alves, inscrição municipal nº 217611, próprio para residência com um terraço, com a área construída de 272,74m², participação no condomínio 82,73m², soma 355,57m², participação no terreno 148,98m², fração ideal 424,11/1000. Discriminação essa feita do lote de terreno 5-d da rua Ana Alves, antiga Homero Batista, medindo 9,30m de frente, 9,5m na linha dos fundos, por 37,00m do lado direito e 38,60m do lado esquerdo, confrontando a direita com o lote 5-C, a esquerda com o lote 5-E, com a área de 351,27m² situado em São Mateus, 2º Distrito deste Município. **A esquerda do terreno existe uma entrada de acesso exclusiva dos prédios nº 606 e nº 606 fundos. A área dos fundos com 102,11m² está destinada para servir como garagem exclusiva para prédios nº 606 e nº 606 fundos. Proprietários:** KARINA ISABELLE PINTO TELES, brasileira, solteira, maior, sem união estável declarada, inscrita no CPF-MF sob o nº 105.459.077-05, residente e domiciliada na rua Doutor Délio Guaraná, no 422, bairro Eden, São João de Meriti-RJ. **Registro Anterior:** Livro 2-A, matrícula nº 562, do Cartório do 2º Registro de Imóveis de São João de Meriti-RJ. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 20 de dezembro de 2023. **Nathália Cruz dos Santos**, matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

AV-01 3801: ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação "ex-officio" termos do requerimento datado de 01/09/2023, prenotado no Lº 1 sob o nº 9744 em 15/12/2023, para constar que a abertura da presente matrícula se deu face o artigo nº 1.147, Parágrafo Único do CNCGJ-RJ, em virtude da descriminação de áreas do presente imóvel encontrar-se devidamente registrada na matrícula nº 562 sob o R-7, em 20/12/2023. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 20 de dezembro de 2023. **Nathália Cruz dos Santos**, matrícula 94/22449, Responsável pelo expediente.

AV-02 3801: EX-OFFICIO: Procede-se esta averbação, para fazer constar, que KARINA ISABELLE PINTO TELES, acima qualificada, adquiriu o imóvel conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Distrito e Tabelionato de Notas, no livro 0046, folha 119-120, ato 056, datada de 05/09/2023. Informação essa retirada do registro anterior, no R-6, da matrícula nº 562, Livro: 2-A, já encerrada. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 10 de novembro de 2025. **Rayane Kelly dos Santos**, matrícula 94/22820, Escrevente.

Rayane Kelly dos Santos
Escrevente
CAD 54/22820

SELO: EFAR02354HZQ

R-03 3801: COMPRA E VENDA: Protocolo nº 9918, de 10/12/2025. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010567020, datado de 28/11/2025. BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42; **TRANSMITENTE:** KARINA ISABELLE PINTO TELES, inscrita no CPF sob o nº 105.459.077-05, já qualificada no início desta matrícula; **ADQUIRENTES:** ELIZABETH VANDERLEI CHAVES JOSÉ, brasileira, advogada, portadora do documento de identificação nº 09.772.311-8, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 027.412.807-96, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 01/09/1984, na vigência da lei 6.515/77, com **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ**, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação nº 07.600.119-7, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 782.996.917-53, residentes e domiciliados na Av. Gilka Machado, nº 155, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ. **VALOR:** R\$ 450.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 112.500,00 com recursos próprios, e R\$ 337.500,00 com recursos do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, IMPOSTO: ITBI guia nº 453/2025, através da DAM nº 65925896, foi recolhido em 05/12/2025, no valor de R\$13.500,00, com base de cálculo de R\$ 450.000,00. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 29 de dezembro de 2025. **Rayane Kelly dos Santos**, matrícula 94/22820, Escrevente.

Rayane Kelly dos Santos
Escrevente
CAD 54/22820

SELO: EFBG30048XQB

R-04 3801: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 9916, de 10/12/2025. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010567020, datado de 28/11/2025, apresentado em três vias ficando uma arquivada nesta serventia, foi dado em garantia de alienação fiduciária pelos proprietários **ELIZABETH VANDERLEI CHAVES JOSÉ** e **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ**, acima qualificados, à outorgado credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) que serão pagas por meio de 216 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 29 de dezembro de 2025. **Rayane Kelly dos Santos**, matrícula 94/22820, Escrevente.

Rayane Kelly dos Santos
Escrevente
CAD 54/22820

SELO: EFBG30047KAN

CERTIDÃO

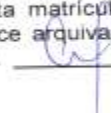
Livro: 2 / Matrícula: 3801 / CNM: 089623.2.0003801-27 / Recibo: 197 / Data da Certidão: 10/09/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

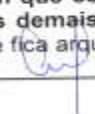
MATRÍCULA
3801

FICHA
1-F

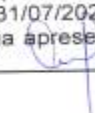
089623.2.0003801-27
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de São João de Meriti
Registro de Imóveis
Cartório do 2º Ofício de Justiça

AV-05, 3801 – INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Protocolo nº 9943, de 08/04/2026. A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, procede-se à presente averbação para constar que os devedores fiduciários **ELIZABETH VANDERLEI CHAVES JOSÉ**, CPF nº 027.412.607-96, e **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ**, CPF nº 782.996.917-53, foram regularmente intimados para purgar a mora decorrente do Contrato nº **0010567020**, garantido pela alienação fiduciária registrada sob o **R-04** desta matrícula, no prazo legal, conforme certidão expedida por esta Serventia, a qual permanece arquivada. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 09 de setembro de 2026. 
Nathalia Cruz dos Santos, matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

SELO: EFEQ15543 ZBO

AV-06, 3801 – DECURSO DO PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA: Protocolo nº 9943, de 08/04/2026. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, regularmente intimados os devedores fiduciários **ELIZABETH VANDERLEI CHAVES JOSÉ**, CPF nº 027.412.607-96, e **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ**, CPF nº 782.996.917-53, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias para purgação da mora, sem que os devedores fiduciários efetuassem o pagamento das obrigações vencidas e dos demais encargos legais e contratuais, conforme certidão expedida por esta Serventia, que fica arquivada. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 09 de setembro de 2026. 
Nathalia Cruz dos Santos, matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

SELO: EFEQ15544 DRH

R-07, 3801 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 9965, de 05/08/2026. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento do credor fiduciário, acompanhado da documentação comprobatória do procedimento previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, à vista do requerimento apresentado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e considerando que os devedores fiduciários **ELIZABETH VANDERLEI CHAVES JOSÉ**, CPF nº 027.412.607-96, e **FERNANDO CESAR CHAVES JOSÉ**, CPF nº 782.996.917-53, foram regularmente intimados para purgar a mora e deixaram transcorrer, sem pagamento, o prazo legal de 15 (quinze) dias, conforme certidão expedida por esta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** ITBI: Recolhido conforme Guia nº 11839/2026, DAM nº 69033902, pago em 31/07/2026 no valor de R\$ 13.500,00, ou conforme certidão municipal de isenção/não incidência apresentada. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 09 de setembro de 2026. 
Nathalia Cruz dos Santos, matrícula 94/22449, Responsável pelo Expediente.

SELO: EFEQ15545 TTK