



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
19301	2

**Imóvel: Prédio nº 194-Casa/02 da Rua Teixeira Pinto**, Inscrição Municipal nº 213548, com a área total construída de 48,18m<sup>2</sup>, área livre de 6,13m<sup>2</sup>, participação no condomínio de 7,92m<sup>2</sup>, soma de 62,23m<sup>2</sup>, participação no terreno de 41,99m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração de 147,33/1000, sobre todo o terreno. Existe uma **SERVIDÃO** em condomínio a todas as unidades que mede 1,50m de frente para a Rua Teixeira Pinto, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a área livre do 194-Casa/04, por 26,40m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com os prédios nº 194, 194-C/01 a C/03, pelo lado esquerdo com quem de direito, com a área de 39,60m<sup>2</sup>. Discriminação essa feita do lote de terreno nº 33, medindo 9,00m de frente pela Rua Teixeira Pinto, 10,00m na linha dos fundos, onde confronta com propriedade de Gabriel e César da Silva, por 30,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com José Alfredo Rodrigues e sua mulher e do outro lado com Gabriela César da Silva ou sucessões, com uma área total de 285,00m<sup>2</sup>, situado no 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: JOSÉ MARIA PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, natural de Portugal, divorciado, professor, port. da ident. regº 02.611.506-3 expedida pelo DETRAN-RJ em 18/01/2012 e inscrito no CPF nº 238.629.717-91, residente e domiciliado na Rua Francisco Teixeira, S/Nº, lote 13, Engenheiro Belford, neste Município. **Registro Anterior:** Sendo o imóvel havido por compra feita à ANA CARLA DE MENEZES ALVAREZ DIAS e seu marido CLEMENTE ALVAREZ DIAS, conforme Escritura de Compra e Venda de 08/12/2014, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício deste Município, Lº 208 fls.006/007 sob o Ato nº 006, devidamente registrada na Matrícula nº 2.663-A sob o R.4 em 29/12/2014, e o prédio por construção própria conforme averbação na mesma matrícula sob o AV.5 em 14/12/2015, ambos nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 14/12/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo. **AV – 1 – 19301 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01/12/2015, prenotado sob o nº 33.648 em 08/12/2015, apresentado por JOSÉ MARIA PEREIRA DA SILVA, acima qualificado, para constar que a abertura da presente matrícula se deu face o art.464 Parágrafo Único da CNGCJ-RJ, em virtude da instituição de condomínio do presente imóvel encontrar-se devidamente registrada na Matrícula nº 2663-A sob o R.6 em 14/12/2015. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 14/12/2015. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R – 2 – 19301 – COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual nº 8.4444.1483949-9 de 23/02/2017, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado sob o nº 34.339 em 07/03/2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDINEI LUCCHESI JUNIOR**, motorista, nascido em 24/11/1990, port. da ident. regº 256386061 expedida pelo SECC-RJ em 12/03/2009 e inscrito no CPF nº 139.928.867-94, e sua esposa **GLEYCIANE BARROS DA SILVA**, do lar, nascida em 03/03/1995, port. da ident. regº 244716031 expedida pelo SECC-RJ em 26/10/2013 e do CPF nº 158.345.377-66, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Mexicana, nº S/Nº-C/02, Jardim Meriti, neste Município, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 14.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.158,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 92.342,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/03/2017. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R – 3 – 19301 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual nº 8.4444.1483949-9 de 23/02/2017, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado sob o nº 34.339 em 07/03/2017, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 92.342,00, que serão pagos por meio de 360 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 6,5000% a.a e efetiva de 6,6971% a.a, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 773,95, com vencimento para o dia 23/03/2017, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 13/03/2017. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**AV – 4 – 19301 – INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO:** 38.449 de 06/06/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 379263/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU expedido em 31/05/2023, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) CLAUDINEI LUCCHESI JUNIOR e GLEYCIANE BARROS DA SILVA, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHWM3-Y8N7L-Q2P2G-B9YCV>

Document assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABU  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento  
No presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 30/08/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, o digitei e assino.

**AV – 5 – 19301 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO:** 39.064 de 19/01/2024. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – CESAV/BU – Ofício nº 379263/2023 expedido em 13/12/2023, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **OBS.:** O ITBI foi pago através da guia nº 544/2023 sob o DAM nº 58962158, sob a avaliação de R\$ 113.950,32 no valor de R\$ 3.418,51. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 30/01/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, o digitei e assino.

**CERTIFICO** que a presente certidão copia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 19.301**, extraída nos termos do art.º 19 §1º da Lei nº 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, pessoais e reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti - RJ, aos Trinta (30) dias do mês de Janeiro (1) do ano de Dois Mil e Vinte e Quatro (2024). Assinada digitalmente pelo Substituto RODRIGO PEREIRA FERREIRA, Matrícula 94/4517.** TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 98,00 - LEI 3217/99: R\$ 19,60 - FUNDPERJ: R\$ 4,90 - FUNPERJ: R\$ 4,90 - FUNARPEM: R\$ 3,92 - Lei 6.370/2012 R\$ 1,96 - ISS: R\$ 4,90 – SELO: R\$ 2,59 - TOTAL: R\$ 140,77. **As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.**



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEOJ 89626 ZAD  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHWM3-Y8N7L-Q2P2G-B9YCV>