



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13607 / CNM: 090621.2.0013607-83 / Recibo: 18515 / Data da Certidão: 07/10/2025.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, **dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel dela objeto, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias, direitos e preferências trazidas ao registro imobiliário, prenotados até o dia anterior.** O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 07 de outubro de 2025. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente por Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983.

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\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZK 68455 MJN

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/9NQXH-ZE7PC-WSXBG-RTWKR>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13607 / CNM: 090621.2.0013607-83 / Recibo: 18515 / Data da Certidão: 07/10/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
13.607

Ficha
1-F

090621.2.0013607-83

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

PRÉDIO Nº 100 CASA 01, com frente para a **RUA SUMIDOURO**, Inscrição Municipal nº 212.538, possuindo area construída de 53,94m2; area livre de 72,71m2; participação no condomínio de 26,40m2; soma de 153,05m2; participação no terreno de 121,31m2; correspondente a uma fração ideal de 288,83/1000 avos sobre todo o terreno. Discriminação essa feita do **LOTE DE TERRENO Nº 18 DA QUADRA 82**, que mede na sua totalidade 12,00m de frente para a referida rua, igual largura na linha dos fundos; por 35,00m de extensão de ambos os lados, com a area de 400,00m2; confrontando a direita com os lotes 15 e 17, a esquerda com o lote 19 e nos fundos com o lote 11, todos da mesma quadra e de propriedade da CIA Parque da Várzea do Carmo ou sucessores. Situado no lugar denominado Vilar dos Teles, 3º Distrito deste Município. **Proprietário: ARLINDO BARBOZA DA SILVA**, brasileiro, casado com comunhão de bens, nascido em 06/04/1942, militar, portador da carteira de identidade nº 546.347-5, expedida pelo MM-RJ em 28/11/1991 e do CPF nº 312.991.807-87 e sua mulher **TEREZINHA AMBROZIO BARBOZA DA SILVA**, brasileira, nascida em 16/07/1952, do lar, portadora da carteira de identidade nº 079.702.080, expedida pelo IFP/RJ em 18/04/1986, CPF nº 033.174.017-61, residentes e domiciliados na Rua Sumidouro, 100, casa 01, Vilar dos Teles, São João de Meriti, RJ. **Registro Anterior:** livro 2-I, fls. 075, matrícula 4345, nesta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 06 de janeiro de 2006. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo. Téc. Judiciário Juramentada, responsável pelo expediente. (extraído do livro 2-AE, fls. 48).

R - 1 - 13.607= Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, contrato nº 8.2538.0000911-5, datado de 04 de novembro de 2005, por este instrumento particular com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/02/1975, operador, portador da carteira de identidade nº 108.405.333, expedida pelo SSP/RJ em 11/02/98 e do CPF nº 069.262.437-60, residente e domiciliado na Rua Alberto Geremias, 13, casa 07, Vilar dos Teles, São João de Meriti, RJ, por compra feita a **ARLINDO BARBOZA DA SILVA** e sua mulher **TEREZINHA AMBROZIO BARBOZA DA SILVA**, ambos já qualificados acima na matrícula, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) sem condições. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 000765/2005, ao Banco do Brasil, no valor de R\$ 288,50, sob a avaliação de R\$ 28.000,00, conforme comprova a autenticação mecânica nº 1.004.BB4.E08.752.SAE. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 06 de janeiro de 2006. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo. Téc. Judiciário Juramentada, responsável pelo expediente. (extraído do livro 2-AE, fls. 48).

R - 2 - 13.607= Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, contrato nº 8.2538.0000911-5, datado de 04 de novembro de 2005, por este instrumento particular com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado em caráter fiduciário a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa Publica, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto aprovado na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, RJ OESTE, neste ato representada por **Adriana Moulin Barbosa**, brasileira, divorciada, nascida em 24/05/69, economiaria, portadora da carteira de identidade nº 105.968.283, expedida pelo IFP/RJ em 18/03/93 e CPF nº 035.482.567-40, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, livro 2318, fls. 190, protocolo 256090 e Substabelecimento lavrado no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 8420, fls. 002, ato 001, pelo Devedor Fiduciante **MARCELO BISPO DOS SANTOS**, já qualificado acima no R-1, mediante as cláusulas e condições seguintes: A) Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:

>> Cópia do original >>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13607 / CNM: 090621.2.0013607-83 / Recibo: 18515 / Data da Certidão: 07/10/2025.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
13.607

Ficha
1-V

090621.2.0013607-83


ESTADO DO RIO DE JANEIRO

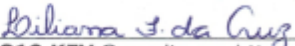
Município de São João de Meriti


Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Devedor Fiduciante: **MARCELO BISPO DOS SANTOS** - comprovada: R\$ 1.001,97; não comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Devedor Fiduciante: **MARCELO BISPO DOS SANTOS** - percentual 100,00%. B) Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento. Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 9.900,00; Recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$ 3.951,75; Financiamento concedido pela credora: R\$ 14.148,25; C) Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores/Condições. 1) Origem dos Recursos: FGTS. 2) Norma regulamentar de Programa: HHSUHAB/GECRI - 000329. 3) Valor da Operação: R\$ 18.100,00. 4) Desconto: R\$ 3.951,75. 5) Valor da Dívida: R\$ 14.148,25. 6) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 28.000,00. 7) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. 8) Prazo em meses: de Amortização: 240; de Renegociação: 0. 9) Taxa Anual de Juros: nominal: 6,0000%, Efetiva: 6,1677%. 10) Encargo Inicial- Prestação (a+j) R\$ 129,69; Seguros R\$ 12,97; Taxa Administrativa: R\$ 0,00; Total: R\$ 142,66; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/12/2005; 12) Época de recalculo dos encargos. De acordo com a Clausula Décima Primeira. **Clausula Segunda:** Financiamento - O comprador doravante denominado Devedor Fiduciante, declara que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, ora adquirido para a sua residência, recorreram a CEF e dela obtiveram um mutuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor constante, da campo 3 da letra C, deste instrumento, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 da mesma letra C deste contrato. E todas as demais clausulas constantes do presente contrato, no total de 40 (quarenta) seus parágrafos e condições, ficam fazendo parte integrante deste registro.; Foram apresentadas todas as certidões exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 06 de janeiro de 2006. O Oficial Altair de Oliveira Figueiredo. Téc. Judiciário Juramentada, responsável pelo expediente. (extraído do livro 2-AE, fls. 48).

AV-3-13.607-(Prot. 44.083 em 10/10/2023) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 419078/2023, datado de 09 de outubro de 2023, solicitado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do **Sr. Marcelo Bispo dos Santos, CPF nº 069.262.437-60**, 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 08/01/2024, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 15/01/2024, sob o nº 340308, em 16/01/2024, sob o nº 340309 e 17/01/2024, sob o nº 340310, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 09 de fevereiro de 2024. Eu,  Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial 
EEBX 58810 KVF Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Liliana F. da Cruz
Mat. 94/13898
Substituta

AV-4-13.607-(Prot. 44.487 em 14/06/2024) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 491944/2024, datado de 14/06/2024, solicitado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do **Sr. Marcelo Bispo dos Santos, CPF nº 069.262.437-60**, 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 09/09/2024, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 16/09/2024, sob o nº 499041, em 17/09/2024, sob o nº 499042 e 18/09/2024, sob o nº 499043, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 17 de outubro de 2024. Eu,  Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13607 / CNM: 090621.2.0013607-83 / Recibo: 18515 / Data da Certidão: 07/10/2025.

090621.2.0013607-83

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
13.607

Ficha
13-F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti
Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

O Oficial Liliana F. da Cruz **Liliana F. da Cruz**
EETT 84991 ARM Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> **Mat. 94/13898**
Substituta

AV-5-13.607-(Prot. 44.974 em 31/03/2025) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 577707/2025, datado de 27 de março de 2025, solicitado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do **Sr. Marcelo Bispo dos Santos, CPF nº 069.262.437-60**, 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 28/07/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 30/07/2025, sob o nº 718407, em 31/07/2025, sob o nº 718408 e 01/08/2025, sob o nº 718409, que apesar de intimado, não compareceu à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 25 de agosto de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Fatima da Conceição Fernandes
EEZA 77463 ITV Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fatima da Conceição Fernandes
Títular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-6-13.607-(Prot. 45.320 em 29/09/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos Termos do Requerimento datado de 25 de setembro de 2025, firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília, DF, neste ato representado por seu procuradora **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 1.616.101-7, expedida pelo SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis, SC, conforme procuração lavrada em 19/08/2022, livro nº 3537-P, fls. 054, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Substabelecimento datado de 23/08/2022, no livro 3537-P, fls. 099, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, com base no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, para constar a **Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Valor da consolidação R\$72.202,44 (setenta e dois mil, duzentos e dois reais e quarenta e quatro centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 364/2025 no valor de R\$2.166,07 sob a base de cálculo de R\$72.202,44 em 19/09/2025. **O fiduciário deverá proceder ao público leilão para alienação do imóvel nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** São João de Meriti, 06 de outubro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Fatima da Conceição Fernandes
EEZA 77984 PCM Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fatima da Conceição Fernandes
Títular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-7-13.607-(Prot. 45.320 em 29/09/2025) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-6), diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-2 da presente matrícula.** São João de Meriti, 06 de outubro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Fatima da Conceição Fernandes
EEZA 77985 IHG Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fatima da Conceição Fernandes
Títular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NQXH-ZE7PC-WSXBG-RTWKR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital