



Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Valide aqui
este documento

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

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

C E R T I D Ã O

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 autentica 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 | Pmcmv: 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.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/

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

Onr

C E R T I D Ã O

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

090621.2.0013607-83

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de São João de Meriti
Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
13.607

Ficha
1-F

PRÉDIO Nº 100 CASA 01, com frente para a **RUA SUMIDOURO**, Inscrição Municipal nº 212.538, possuindo área construída de 53,94m²; área 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 área 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 Crédito 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 pública, 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.E08.752.5AE. 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 Crédito 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 pública, 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 Pública, 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, economista, 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:

>> Composição de renda >>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Onr

C E R T I D Ã O

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

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Matrícula
13.607

Ficha
1-V

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 Cláusula 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 recálculo dos encargos. De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **Cláusula 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 cláusulas 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.

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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital



Valida 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

Onr

C E R T I D Ã O

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
2-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*
EETT 84991 ARM Consulte em <https://www3.tj.rj.jus.br/siteselectivo>

Liliana F. da Cruz
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 encontrava-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 *Fernandes*
EEZA 77463 ITV Consulte em <https://www3.tj.rj.jus.br/siteselectivo>

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 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 *Fernandes*
EEZA 77984 PCM Consulte em <https://www3.tj.rj.jus.br/siteselectivo>

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 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 *Fernandes*
EEZA 77985 IHG Consulte em <https://www3.tj.rj.jus.br/siteselectivo>

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

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

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar