



RIO DE JANEIRO

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

2353

Livro

2-G



Imóvel: PRÉDIO Nº 321 CASA 9, próprio residência e o respectivo terreno que mede 9,425m de frente para a Rua Mangaratiba, igual largura na linha dos fundos, por 27,50m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com a casa 7 de Joaquim Marques dos Santos ou sucessores, de outro lado com terreno da Cia. Imobiliária de Construções e Administração ou sucessores e nos fundos com o lote 7, situado na Vila São João, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: MARIO JOAQUIM DA SILVA COSTA**, lanterneiro e sua mulher **CIDALIA DOS SANTOS COSTA**, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades de estrangeiro nº 2.120.428 e 3.877.364, respectivamente e CPF nº 101.006.797-49, residentes e domiciliados na Rua Mangaratiba, lote 8 qd.25, nesta cidade. **Título aquisitivo: nº 6199 fls.164 no Lº 3-F desta circunscrição.** O referido é verdade e dou fé, **São João de Meriti, 16/08/78.** Eu, Zenilda Rodrigues da Silva, Sub-Oficial o escrevi. E eu, Murilo Costa subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matrícula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

R – 1 – 2353 – São João de Meriti, 16/08/1978 – PROMITENTE VENDEDOR: MARIO JOAQUIM DA SILVA COSTA, lanterneiro e sua mulher **CIDALIA DOS SANTOS COSTA**, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades de estrangeiro nº 2.120.428 e 3.877.364, respectivamente e CPF nº 101.006.797-49, residentes e domiciliados na Rua Mangaratiba, lote 8 qd.25, nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADOR: MARIA ROSA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do CPF nº 055.030.788-53 e ident. do I. F. Pacheco nº 1.958.379, residente e domiciliada na Rua Mangaratiba, 321 c/9, nesta cidade. **TÍTULO:** promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 01/08/1978, lavrada nas notas deste cartório no Lº 36-D fls. 32vº. **VALOR:** CR\$ 300.000,00, como sinal CR\$ 29.000,00 e o restante CR\$ 271.000,00 serão pagos por meio de 84 prestações mensais sucessivas e sem juros assim discriminadas; 6 de Cr\$ 1500,00 cada uma; 12 de Cr\$ 2000,00 cada uma; 12 de Cr\$ 2500,00 cada uma; 13 de Cr\$ 3000,00 cada uma; 12 de Cr\$ 3500,00 cada uma; 12 de Cr\$ 7000,00 cada uma; 12 de Cr\$ 4500,00 cada uma e finalmente 5 no valor de Cr\$ 5000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª no dia 30 de agosto do corrente ano, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, Zenilda Rodrigues da Silva, Sub-Oficial o escrevi. E eu, Murilo Costa subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matrícula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

AV – 2 – 2353 – São João de Meriti, 01/12/1983 – Nos termos da escritura de compra e venda com cessão de 18/10/83, lavrada nas notas do cartório de 5º Ofício desta Comarca, no Lº 99 fls.37vº o imóvel constante da presente matrícula foi cedido e transferido **LAURETE PEREIRA DE ALVARENGA**, brasileiro, comerciante, casado com **VALDIRENE GONÇALVES DE ALVARENGA**, pelo regime da comunhão de universal de bens, em 25/11/67, port. da ident. do I. Félix Pacheco, regº 05245681-1 de 20/03/79 e do CPF nº 377.409.117-04, residente e domiciliado na Rua Fagundes Varella, lote 19 quadra 29, Vila São João, nesta Cidade, pelo valor de Cr\$ 800.000,00. O referido é verdade e dou fé. Eu, Thales Augusto Coutinho e Souza. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matrícula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

R – 3 – 2353 – São João de Meriti, 01/12/1983 – Nos termos da escritura de compra e venda com cessão de 18/10/83, lavrada nas notas do cartório de 5º Ofício desta Comarca, no Lº 99 fls.37vº, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido **LAURETE PEREIRA DE ALVARENGA**, brasileiro, comerciante, casado com **VALDIRENE GONÇALVES DE ALVARENGA**, pelo regime da comunhão de universal de bens, em 25/11/67, port. da ident. do I. Félix Pacheco, regº 05245681-1 de 20/03/79 e do CPF nº 377.409.117-04, residente e domiciliado na Rua Fagundes Varella, lote 19 quadra 29, Vila São João, nesta Cidade, pelo valor de Cr\$ 300.000,00, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, Thales Augusto Coutinho e Souza. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matrícula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

R – 4 – 2353 – São João de Meriti, 21/05/1999 – Nos termos da escritura de compra e venda com cessão de 08/02/99, lavrada nas notas deste cartório, no Lº 71 fls.008, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SIDNEI CORREA DIAS**, brasileiro, militar, casado com **ANA LÚCIA DE ALMEIDA MARTINS DIAS**, pelo regime da comunhão Parcial de bens 07/11/98, port. da carteira de ident. nº 11421361-4 do IFP/RJ em 03/04/95 e CPF nº 768.581.547-87, residente e domiciliado na Rua Mangaratiba, nº 321 c/9, Centro São João de Meriti, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, aux. Cartório, mat. 94/4517, o escrevi. E eu Ângela Salgado Salgueiro, Oficial, subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matrícula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

R – 5 – 2353 – São João de Meriti, 29/06/2000 – Nos termos da escritura de compra e venda de 08/06/00, lavrada nestas notas, no Lº 73 fls.138, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SOLANGE DA ANUNCIÇÃO DAS MERCES**, brasileiro, solteira, maior, comerciante, port. da ident. nº 06916752-6 I.F.P de 21/12/98 e CPF nº 987.402.967-68, residente na Rua Joaquim Pizarro, nº 7 C/9, Rio de Janeiro, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) sendo como princípio de pagamento R\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta reais) e o restante R\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais) que serão pagos por meio de 07 prestações mensais, todas representadas por notas promissórias em caráter pro-Soluto, sendo duas no valor de R\$ 500,00 e as cinco restantes no valor de R\$ 250,00 com vencimento da primeira parcela no dia 10/07/2000 e as demais em igual dias dos meses subsequente. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, aux. Cartório, mat. 94/4517, o escrevi. E eu sem assinatura, Oficial, subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matrícula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

AV – 6 – 2353 – São João de Meriti, 09/02/2001 – Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado por **SIDNEI CORDEA DIAS** acima no R.4 qualificado, para constar que ficam **canceladas e sem nenhum efeito as notas promissórias em caráter pro-soluto, referidas no R.5 2353** em virtude de ter recebido, tudo o quanto lhe era devido por **SOLANGE DA ANUNCIÇÃO DAS MERCES**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, aux. Cartório, mat. 94/4517, o escrevi. E eu sem assinatura, Oficial, subscrevo. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matrícula 94/8702, conferi e assino em 26/07/2018.

AV - 7 - 2353 (A) - ATUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta em atualização a de nº 2353 folhas 253 o livro 2-G, nos termos do artigo 463 §§ 1º e 2º da Consolidação Normativa da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 26/07/2018. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Escrevente, matrícula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, subscrevo.

R - 8 - 2353 (A) - COMPRA E VENDA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.744 de 25/06/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Financiamento nº 0010204454, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 18/02/2021, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FELIPE MOREIRA BEMVINDO**, brasileiro, administrador, filho de Delson Braz Bemvindo e Rosimary Lopes Moreira Bemvindo, port. da ident. regº 206810582 expedida pelo DIC/DETRAN/RJ e inscrito no CPF nº 113.833.797-85, e-mail: felipebemvindo@hotmail.com, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 03/10/2009 com **DAIANA DOS SANTOS REGIS MOREIRA**, brasileira, administradora, filha de Francisco do Amaral Regis e Maria do Socorro dos Santos Regis, port. da ident. regº 211297353 expedida pela SESP/RJ e inscrita no CPF nº 117.312.197-84, residentes e domiciliados na Rua Antônio Carlos da Silva, S/Nº, It.21 Qd.25, Vilar dos Teles, neste Município, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 100.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 350.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 22/07/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo.

R - 9 - 2353 (A) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.744 de 25/06/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Financiamento nº 0010204454, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, expedido em 18/02/2021, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 - São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$ 350.000,00, que serão pagos por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa nominal de 9,5690% a.a., e 0,7974% (mensal), efetiva de 10,0000% a.a., e 0,7974% (mensal), sendo o valor da primeira prestação no valor de R\$ 2.931,07 com vencimento para 18/03/2021, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 22/07/2021. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo.

AV - 10 - 2353 (A) - NOTIFICAÇÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.605 de 05/10/2022. Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 247679/2022 requerido por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em 14/03/2022, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de notificação/intimação do(a,s) mutuário(a,s) FELIPE MOREIRA BEMVINDO e DAIANA DOS SANTOS REGIS MOREIRA, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes posicionados em 11/03/2022, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/10/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo.

R - 11 - 2353 (A) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.606 de 05/10/2022. Procedeu-se a este ato nos termos do Ofício nº 247679/2022 expedido em 28/09/2022, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP. **OBS.:** O ITBI foi pago através da guia nº 426/2022 sob o DAM nº 56053359, sob a avaliação de R\$ 350.000,00 no valor de R\$ 10.500,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/10/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e subscrevo.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Dada e passada nesta Cidade de São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Quatro (4) dias do mês de Novembro (11) do ano de Dois Mil e Vinte e Dois (2022). Eu, _____, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517 dei as buscas, digitei e assino.

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto - Matrícula 94/4517

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 91,14 - LEI 3217/99: R\$ 18,22 - FUNDPERJ: R\$ 4,55 - FUNPERJ: R\$ 4,55 - FUNARPEM: R\$ 3,64 - Lei 6.370/2012 R\$ 1,82 - ISS: R\$ 4,55 - TOTAL: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHR 59915 HAG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

