



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: 15009 / CNM: 090621.2.0015009-48 / Recibo: 20410 / Data da Certidão: 03/08/2026.

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, 03 de agosto de 2026. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente por Sheila Caldeira Rodrigues Saint'Clair. Escrevente Autorizada - matrícula 94/14107.

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 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDC 30053 ZHM

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMRJP-Q8MD9-W4DMH-R2JQG>



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: 15009 / CNM: 090621.2.0015009-48 / Recibo: 20410 / Data da Certidão: 03/08/2026.

090621.2.0015009-48

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
15.009

Ficha
1-F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Prédio nº.190, com frente para a **Rua Silveira**, inscrição municipal nº.36268, com a área construída de 61,10m², área livre 1,82m², participação no condomínio 50,96m², participação no total 113,88m², participação no lote 83,333m², correspondente a uma fração ideal de 166,666/1000 sobre todo o terreno. **Discriminação** essa feita do **lote de terreno de nº.20**, que mede na sua totalidade 10,00m de frente para a **Rua Silveira**, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 500,00m², confrontando a direita com os lotes 91, 93, 95, 97 e 99 da Rua Roberto Silveira, à esquerda com o lote 18 da Rua Silveira e nos fundos com o lote 19 da Rua Secundino, distante 50,00m da Rua Roberto Silveira, à direita. Situado em Eden, 3º Distrito de São João de Meriti, RJ. **Proprietário: PRODAY CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTOS LTDA ME.**, inscrita no CNPJ 09.490.357/0001-70, com sede na Avenida Amaral Peixoto, 207, s/1113, Centro, Niterói, RJ. **Registro Anterior:** Ficha 01, matrícula 5044, deste Cartório. São João de Meriti, 25 de Outubro de 2012. Eu, *Fatima da Conceição Fernandes*, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, *Fatima da Conceição Fernandes*, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

R-1-15.009-(Prot. 34.879 em 05/10/2012) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida; Contrato nº. 8.4444.0160010-7, datado de 20/09/2012; **O proprietário PRODAY CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTOS LTDA ME**, acima qualificado, **representado por seu sócio Ricardo Manoel Soares Neto**, brasileiro, nascido em 06/07/1964, empresário, portador da CNH nº. 03341445800, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/07/2009 e do CPF nº. 844.171.297/20, casado pelo regime parcial de bens, residente e domiciliado na Silveira s/nº, casa 04, lote 20, Eden, São João de Meriti, RJ; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ALEXSANDRO DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 19/08/1972, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG nº. 090063710, expedida pelo IFP/RJ em 18/10/1988 e do CPF 001.669.257/80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e sua mulher **PATRICIA GOES DE OLIVEIRA RIBEIRO**, brasileira, nascida em 10/02/1986, do lar, portadora da CNH nº. 04830093402, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/01/2011 e do CPF 120.198.497/12, residentes e domiciliados na Rua Paraiba, 199, Centro, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$23.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.000,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$100.000,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação à outorgante, nos termos do Aviso nº. 487/2011, item III, nº.04 da CGJ-RJ**, conforme Consulta de Informação nºs.0176512102523463 e 0176512102533965, ambas datadas de 25/10/2012. O ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$1.000,00 em 03/10/2012, através da guia de informação e lançamento de ITBI nº. 795/2012 expedida pela Prefeitura de São João de Meriti, RJ, sob a base de cálculo de R\$125.000,00. São João de Meriti, 25 de Outubro de 2012. Eu, *Fatima da Conceição Fernandes*, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, *Fatima da Conceição Fernandes*, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

R-2-15.009-(Prot. 34.879 em 05/10/2012) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado os **devedores fiduciários ALEXSANDRO DOS SANTOS RIBEIRO e sua mulher PATRICIA GOES DE OLIVEIRA RIBEIRO**, devidamente qualificados no ato anterior, **alienaram o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$100.000,00, resgatável no prazo de 360 meses pelo SAC, a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$795,80 em 20/10/2012, conforme cláusula sexta. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. São João de Meriti, 25 de Outubro de 2012. Eu, *Fatima da Conceição Fernandes*, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, *Fatima da Conceição Fernandes*, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

>> Continua no verso >>



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: 15009 / CNM: 090621.2.0015009-48 / Recibo: 20410 / Data da Certidão: 03/08/2026.

090621.2.0015009-48

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
15.009

Ficha
1-V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti
Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

AV-3-15.009-(Prot. 43.743 em 29/03/2023) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2890934-6, datado de 15/03/2023, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento do gravame registrado no R-2 da presente matrícula, cancelando o ônus que pesava sobre o imóvel.** São João de Meriti, 06 de abril de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz
EEKK 17064 DOR Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz
Mat. 94/13898
Substituta

R-4-15.009-(Prot. 43.743 em 29/03/2023) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2890934-6, datado de 15/03/2023, **os proprietários ALEXSANDRO DOS SANTOS RIBEIRO e sua mulher PATRICIA GOES DE OLIVEIRA RIBEIRO**, devidamente qualificados, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para FREDDIE JACKSON FIRMINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, preparador físico, inscrito no CPF sob o nº 140.155.627-20, residente e domiciliado na Avenida Delio Guaraná, s/nº, casa 05, lote 90, Eden, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), sendo composto mediante recursos próprios R\$32.891,20 (trinta e dois mil, oitocentos e noventa e um reais e vinte centavos); Financiamento Caixa R\$129.608,80 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e oito mil e oitenta centavos). O ITBI foi recolhido através da guia nº 130/2023, no valor de R\$2.282,82, sob a base de calculo de R\$162.500,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação aos outorgantes, nos termos do Aviso nº 487/2011, item III, nº 04 da CGJ-RJ**, conforme informações 0176523040513384, 0176523040518412, 0176523040552415, 0176523040506417, datadas de 02/02/2016. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens HASH:05a3.135c.ac06.7d78.04de.5c82.8e3a.3e99.ee20.8126.744f.af64.094b.f4fb.f802.43 b6.1e0d.a6e8.29ff.6894, datado de 05/04/2023. São João de Meriti, 06 de abril de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz
EEKK 17065 REF Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz
Mat. 94/13898
Substituta

R-5-15.009-(Prot. 43.743 em 29/03/2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos do título supracitado **o devedor fiduciante FREDDIE JACKSON FIRMINO DA SILVA**, devidamente qualificados no ato anterior, **alienou o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$129.608,80, resgatável no prazo de 420 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal contratada 7.1600% e efetiva contratada 7.3997%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a no valor de R\$1.144,99 em 15/04/2023, conforme item b. Época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 4. São João de Meriti, 06 de abril de 2023. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial Liliana F. da Cruz
EEKK 17066 IZM Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz
Mat. 94/13898
Substituta

AV-6-15.009-(Prot. 42.769 em 16/02/2022) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 671068/2026, datado de 13/02/2026, 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. **Freddie Jackson Firmino da Silva**, CPF nº 140.155.627-20, 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

>> Continua na próxima ficha >>



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: 15009 / CNM: 090621.2.0015009-48 / Recibo: 20410 / Data da Certidão: 03/08/2026.

090621.2.0015009-48

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula
15.009

Ficha
2-F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti
Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

§4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 29/04/2026, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 30/04/2026, sob o nº 945576, em 04/05/2026, sob o nº 945577 e 05/03/2026, sob o nº 945578, 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, 27 de maio de 2026. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Priscila Amorim do Nascimento
EFBZ 75324 LGQ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/268

AV-7-15.009-(Prot. 45.789 em 24/07/2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos Termos do Requerimento datado de 14/07/2026, 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**, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, conforme procuração lavrada em 19/08/2022, livro nº 3537-P, fls. 054, nas Notas do 2ª Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Substabelecimento datado de 23/08/2022, no livro 3537-P, fls. 099, nas Notas do 2ª 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\$169.781,53 (cento e sessenta e nove mil setecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 338/2026 no valor de R\$5.093,45 sob a base de cálculo de R\$169.781,53. **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, 03 de agosto de 2026. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Priscila Amorim do Nascimento
EFDC 30024 MLG Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 90/

AV-8-15.009-(Prot. 45.789 em 24/07/2026) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-7), diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-5 da presente matrícula.** São João de Meriti, 03 de agosto de 2026. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Priscila Amorim do Nascimento
EFDC 30025 HYT Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes

Titular 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/DMRJP-Q8MD9-W4DMH-R2JQG>

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