



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) 3756-2119.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Livro
13675	2

CNM: 088724.2.0013675-03

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 305 DA RUA COPACABANA, Nº 300, inscrição municipal nº 146.010, legalizado pelo processo nº 694/81, constituído de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área construída de 61,35m², participação no condomínio 26,70m² soma 88,05m², participação no terreno 33,89m², correspondente a uma fração ideal de 62/1000 sobre todo o lote de terreno nº 66 da quadra 230, que mede na sua totalidade, 15,00m de frente para a Rua Copacabana; 10,00m da linha dos fundos; por 44,00m de extensão pelo lado direito e 43,00m de extensão pelo lado esquerdo, com a área total de 542,30m², confrontando a direita com o lote 67, à esquerda com o lote 65 e pelos fundos com o lote 13, todos da mesma quadra e de propriedade da Cia Parque da Várzea do Carmo ou sucessores, situado no Vilar dos Teles, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **PROPRIETÁRIO: BERNARDINO MARTINS**, português, desquitado, aposentado, port. da ident. de estrangeiro nº w532.464-9 com validade de 28/08/2004 e do CPF nº 024.969.927/34, residente e domiciliado na Rua Galha nº 34, Vilar dos Teles, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-AP fls. 17 nº 12.014 desta circunscrição. O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 28/12/2001. Eu, Leonardo Ferreira de Araújo; aux. cartório, o escrevi. E eu, Luciano Rodrigues Mattos de Andrade, Oficial subscrevo e assino.

R – 1 – 13675 – SÃO JOÃO DE MERITI, 28/12/2001 – Nos termos da escritura de compra e venda de 18/12/2001, lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta comarca no Lº 170 fls. 003, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RONALD SILVA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, advogando, port. da ident. da OAB nº 98031 de 13/11/98 e do CPF nº 682.428.247/20, residente e domiciliado na Avenida Comendador Teles, 2395, aptº 202, Vilar dos Teles, nesta cidade, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, Leonardo Ferreira de Araújo, aux. cartório o escrevi. E eu, Luciano Rodrigues Mattos de Andrade, Oficial subscrevo e assino.

AV – 2 – 13675 – MUDANÇA DE ESTADO CIVIL – PRENOTAÇÃO: 39.610 de 07/08/2024. Procede-se a esta averbação a requerimento de **MATHEUS NEVES DOS SANTOS**, abaixo qualificado no R3, para constar a mudança do estado civil de **RONALD SILVA DE ALMEIDA** de solteiro para **CASADO** pelo Regime da Separação Total de Bens em 05/09/2019 com **LUCIANA BERNARDINA LOPES**, que continuará usando o mesmo nome, brasileira, CPF nº 093.906.957-16, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN – 3º Distrito deste Município, Matrícula nº 091256-01-55-2019-2-00137-155-0034130-61 e Escritura de Pacto Antenupcial de 03/07/2019, lavrada nas mesmas Notas, Lº 079 fls.062/062vº sob o Ato nº 050, devidamente registrada no Registro Auxiliar nº 248 em 24/07/2024, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 20/08/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EESV 35323 RIY).

R – 3 – 13675 – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO: 39.609 de 07/08/2024. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária nº 9191130, expedido em 24/07/2024, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em quatro (4) vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MATHEUS NEVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, declarando não viver em união estável, CPF nº 155.164.547-51, residente na Rua Mendonza, nº 154, Brás de Pina, Rio de Janeiro - RJ, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da entrada: R\$ 20.900,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 179.100,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 20/08/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EESV 35324 HHW).

R – 4 – 13675 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: 39.609 de 07/08/2024. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária nº 9191130, expedido em 24/07/2024, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em quatro (4) vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida de R\$ 179.100,00, que serão pagos por meio de 420 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a., sendo o valor da primeira parcela de R\$ 2.803,66 com vencimento para o dia 10/09/2024, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 20/08/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, o digitei e assino. (EESV 35325 KHE).

AV – 5 – 13675 – INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – PRENOTAÇÃO: 40.837 de 02/02/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício apresentado eletronicamente através da Plataforma e-Intimações sob o nº 666999/2026, expedido em 30/01/2026, por força do *art.26 §1º da Lei 9.514/97*, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) **MATHEUS NEVES DOS SANTOS**, 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. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 12/02/2026. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e assino. (EFBB 08880 OSY).

AV – 6 – 13675 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PRENOTAÇÃO: 41.112 de 07/07/2026. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação – Ofício nº 666999/2026 expedido em 25/06/2026, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DFQL-88AUM-6LZ3D-D3YDR>



Valide aqui
este documento

de **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco – SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **OBS.:** O ITBI foi pago através da guia nº 315/2026 sob o DAM nº 68965223, sob a avaliação de R\$ 200.000,00 no valor de R\$ 6.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/07/2026. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matrícula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, subscrevo. (EFBG 56669 HFK).

AV – 7 – 13675 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: 41.112 de 07/07/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 666999/2026 expedido em 25/06/2026, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a alienação fiduciária descrita sob o R.4 acima. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/07/2026. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matrícula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, subscrevo. (EFBG 56670 BFH).

AV – 8 – 13675 – CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO – PRENOTAÇÃO: 41.112 de 07/07/2026. Procede-se a esta averbação em face do artigo 1.273, §1º, XVIII do Código de Normas da CGJ/RJ, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a intimação acima averbada sob o AV.5. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/07/2026. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matrícula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matrícula nº 94/4517, subscrevo. (EFBG 56671 IKY).

AV – 9 – 13675 – LEILÃO NEGATIVO – PRENOTAÇÃO: 41.239 de 08/09/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 231/08/2026, apresentado eletronicamente através da plataforma e-Protocolo, por BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado, protocolo AC016241453, para constar que fica caracterizado o leilão negativo do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da falta de licitantes interessados na arrematação do bem, de acordo com os autos do 1º leilão de 27/08/2026; e 2º Leilão de 28/08/2026, respectivamente. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 17/09/2026. Eu, Luciano Brandão de Azevedo, Substituto, matrícula 94/8702, o digitei. E eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, matrícula 94/4517, subscrevo e assino. (ECTI 68473 OXL).

CERTIFICO: que a presente copia é reprodução autêntica da **matrícula 13675**, extraída nos termos do artº 19. §1º da Lei 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 e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti, Estado do Rio de Janeiro, aos Dezesete (17) dias do mês de Setembro (09) do ano de Dois Mil e Vinte e Seis (2026). Assinada digitalmente pelo Substituto, LUCIANO BRANDÃO DE AZEVEDO, matrícula 94/8702. CERTIDÃO. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 124,08 - LEI 3217/99: R\$ 24,81 - FUNDPERJ: R\$ 10,54 - FUNPERJ: R\$ 10,54 - FUNARPEM: R\$ 7,44 - Lei 6.370/2012 R\$ 2,48 - ISS: R\$ 6,20 – FUNPGALERJ: R\$ 1,24 – FUNPGT: R\$ 1,24 – FUNDACPGUERJ: R\$ 1,24 - SELO: R\$ 3,27 - TOTAL: R\$ 193,08.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em regidores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECTI 68466 IST
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/4DFQL-88AUM-6LZ3D-D3YDR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

