

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2697 / CNM: 154302.2.0002697-51 / Recibo: 40461 / Data da Certidão: 28/11/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2697 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pnrcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDEF 21943 E1F

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2697 / CNM: 154302.2.0002697-51 / Recibo: 40461 / Data da Certidão: 28/11/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360			
Registro de Imóveis CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2697	2	11/07/2016	154302.2.0002697-51
<p>Fração ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 504, bloco 10, a ser construído, com uma área de 74,23m², com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua Jose Bonifácio nº 201, cuja fração foi calculada da Área com 9.536,22m², com a denominação Lote 321-A, da quadra 77, medindo 100,10m lineares, pela Av. Dr. Carvalhães; 4.65m em curva de concordância entre a Avenida Dr. Carvalhães e rua José Bonifácio; 87,05m lineares pela rua José Bonifácio; 106,00m lineares, confrontando com o lote 31- A; 87,05m lineares pela rua Bella e 4,65m em curva de concordância entre a rua Bella e Dr. Carvalhães, Edifício Residencial Caminhos do Rio, situado no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de MESQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351 - sala 15 - Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ nº 24.345.915/0001-05. Havido por título transcrito neste Cartório, matrícula nº 1112 da ficha 01, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de julho de 2016.</p>			
<p>Av-01-Certifico que a Convenção de Condomínio referente ao empreendimento ao qual pertence esta unidade, encontra-se devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 175019.</p>			
<p>Av-02 - 2697 - (EBSR 95543 AEC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/11/2016, a averbação para constar que foi rerratificado o memorial de incorporação do residencial Caminhos do Rio, registrado na matrícula 1112 e também a rerratificação da minuta da convenção do condomínio, registrada no Livro 3 Aux. sob o nº 175019, em consequência o apartamento 504 do Bloco 10, não terá direito a vaga de garagem, e passou a ter as seguintes áreas: área privativa (principal) de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 30,74m², área real total de 73,64m², e a fração ideal de 0,00377400. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. (ECBQ 62353 FJD)</p>			
<p>R-03- 2697 - (ECIE 81672 QKD) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 29 de Agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, pelo qual MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.345.915/0001-05, situada na Rua João Fernandes Neto, 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a CARLOS ALBERTO NUNES DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 311960496, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/08/2014, e inscrito no CPF nº 122.364.694-70, residente e domiciliado na Rua Omar Fontoura, 140 - 501, Coelho Neto, Rio de Janeiro/RJ pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 11.513,97 (onze mil quinhentos e treze reais e noventa e sete centavos) com recursos próprios; R\$ 29.358,00 (vinte e nove mil trezentos e cinquenta e oito reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 82.128,03 (oitenta e dois mil cento e vinte e oito reais e três centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção do ITBI, emitida em 05/03/2018 ref. Processo nº 09/10270/17, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo/RJ e</p>			

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2697 / CNM: 154302.2.0002697-51 / Recibo: 40461 / Data da Certidão: 28/11/2024.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p>Registro de Imóveis CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 2697	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002697-51
<p>pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688918032601468 e consulta ao CNIB. HASH: 4f15.ce87.edae.36e8.9e74.8aa6.e761.4bfa.4ce3.2b53. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de Abril de 2018. (ECIE 82169 ERL).</p>			
<p>R-04- 2697 - (ECIE 81672 QKD) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0159458-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual CARLOS ALBERTO NUNES DE CARVALHO, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 82.128,03 (oitenta e dois mil cento e vinte e oito reais e três centavos) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,00% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R\$ 458,06 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) a primeira com vencimento em 29/09/2017 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes. Para fins de venda do imóvel em Público Leilão, concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, de R\$ 123.000,00 (cento, e vinte três mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A composição de renda para fins de indenização securitária será de: 100%, para CARLOS ALBERTO NUNES DE CARVALHO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de Abril de 2018. (ECIE 82170 ZKK).</p>			
<p>AV-05 - 2697 - (ECRN 10933 HAA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/03/2019, instruído com a certidão de habite-se nº 058/HABITE-SE/2018, datado de 07/12/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquivam, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 10 aptº 504, Cadastro Imobiliário nº 955583, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi emitida em 22/12/2015, em nome de MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,00377400 avos do lote terreno nº 321-A da quadra 77, confrontante com Av. Doutor Carvalhães, Rua José Bonifacio e Rua Bella, Bairro Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 000402019-88888382, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Rua José Bonifacio, 201 Lote 321-A da Quadra 77, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova de 12.432,85m². O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15441 FBE).</p>			

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2697 / CNM: 154302.2.0002697-51 / Recibo: 40461 / Data da Certidão: 28/11/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360			
Registro de Imóveis CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2697	2	11/07/2016	154302.2.0002697-51
AV-06-2697- (EDCA 84408 KAM) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 222517/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19/11/2021, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CARLOS ALBERTO NUNES DE CARVALHO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 002 ao 032, que encontram-se vencidas em 29/04/2019 a 29/10/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 19/04/2022, sob protocolo nº 9350, não foi entregue ao Sr. CARLOS ALBERTO NUNES DE CARVALHO, notificado não foi encontrado no endereço. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de Junho de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 87054 YRP)			
AV-07-2697 (EDCA 88925 PGP)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282322/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor CARLOS ALBERTO NUNES DE CARVALHO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 02 a 39, que se encontram vencidas desde 29/04/2019 até 29/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9603 em CARLOS ALBERTO NUNES DE CARVALHO, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17530 TAP).			
AV- -08-2697 (EDCZ 61132 VOK)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 39511/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 18/07/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor CARLOS ALBERTO NUNES DE CARVALHO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 03 a 52, que se encontram vencidas desde 29/06/2019 até 29/06/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9952 em nome CARLOS ALBERTO NUNES DE CARVALHO, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17742 OWP).			
AV-9 - 2697 (EDEF 21889 IRA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Editais Publicados nº s 1346/2024, 1347/2024, 1348/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação da devedora , para os fins de cumprimento das obrigações, relativas aos encargos vencidos e não pago até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 21928 YQR).			
AV-10 - 2697- (EDEF 21891 GFK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 23/08/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-06 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770159458. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21937 IVF).			

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

OFICIAL

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

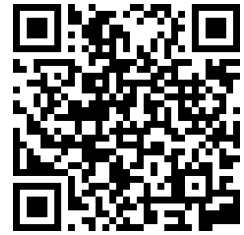
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2697 / CNM: 154302.2.0002697-51 / Recibo: 40461 / Data da Certidão: 28/11/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL FICHA			
Matrícula 2697	LIVRO 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002697-51
AV-11 - 2697- (EDEF 21891 GFK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 23/08/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-07 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770159458. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21938 EAZ).			
AV-12 - 2697- (EDEF 21891 GFK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 23/08/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-08 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770159458. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21939 KIG).			
AV-13 - 2697- (EDEF 21891 GFK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 23/08/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-09 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770159458. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21940 WQL).			
AV-14-2697- (EDEF 21891 GFK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 03/09/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 878770159458, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-04, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21941 ARC)			
AV-15-2697 - (EDEF 21891 GFK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 23/08/2024, em que CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF com sede no Setor Bancária Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº878770159458, devidamente registrado no R-04 desta matrícula, em que o CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, solicita a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, pelo não cumprimento da dívida, ficando CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R\$ 127.801,58(cento e vinte e sete mil e oitocentos e um reais e cinquenta e oito centavos), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 343/2024 emitida em 12/08/2024 no valor de R\$ 2.556,03, pago em 21/08/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 955583, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688924112803451 e consulta ao CNIB.HASH: 749d.7a3c.4fcb.caf0.0841.09f5.d934.9064.914a.8014. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 21942 AHS)			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SCLE8-EHZUX-3ETVP-56JPX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo Lemos De Medeiros (CPF ***.866.907-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SCLE8-EHZUX-3ETVP-56JPX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>