

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: 2518 / CNM: 154302.2.0002518-06 / Recibo: 40117 / Data da Certidão: 18/10/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2518 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 | Pmcmv: 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 20966 UNT

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: 2518 / CNM: 154302.2.0002518-06 / Recibo: 40117 / Data da Certidão: 18/10/2024.

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 2518	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002518-06
<p>Fração ideal de 0,00384616 avos que corresponderá ao Apartamento nº 201, bloco 05, 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 - 2518 - (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 201 do Bloco 05, passou a ter as seguintes áreas: área privativa (principal) de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 41,83m², área real total de 84,73m², e a fração ideal de 0,00386463. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. (EBSR 96129 AVP)</p>			
<p>R-03- 2518 - (ECIE 81722 WVJ) - 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 - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es), 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 CARLINO GONÇALVES JUNIOR, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 25479830-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/01/2011, e inscrito no CPF nº 107.760.257-08, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUELANE DE LIMA SILVA GONÇALVES, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 217748284, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/09/2014, e inscrita no CPF nº 117.169.607-89, residentes e domiciliados na Rua Carlos Benedetti, nº 170, Cs 4, Nova Cidade, Nilopolis/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R \$ 8.215,34 (oito mil duzentos e quinze reais e trinta e quatro centavos) com recursos próprios; R \$ 5.784,66 (cinco mil setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS, e o restante R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)</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: 2518 / CNM: 154302.2.0002518-06 / Recibo: 40117 / Data da Certidão: 18/10/2024.

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2518	2	11/07/2016	154302.2.0002518-06

através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia do ITBI, nº 373/2017, emitida em 19/01/2018, e paga na Caixa Econômica Federal em 09/02/2018 no valor de 858,72, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo/RJ e 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 Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918032756650 e consulta ao CNIB. HASH: 02f6.fd7a.dcd9.2cd8.02e4.e281.2771.050c.02b9.5479. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Abril de 2018. (ECIE 82268 RYS).

R-04 - 2518 - (ECIE 81722 WVJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 17ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0166228-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual CARLINO GONÇALVES JUNIOR, e s/mulher SUELANE DE LIMA SILVA GONÇALVES, alienaram 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) pelo sistema de amortização constante - SAC, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 7,6600% e Efetiva de 7,9347%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.118,47 (hum mil cento e dezoito reais e quarenta e sete 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\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 CARLINO GONÇALVES JUNIOR. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Abril de 2018. (ECIE 82270 WHB).

AV-05 - 2518 - (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 arquivou, à averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 05 aptº 201, Cadastro Imobiliário nº 955640, 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 0,00386463 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

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: 2518 / CNM: 154302.2.0002518-06 / Recibo: 40117 / Data da Certidão: 18/10/2024.

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
2518	2	11/07/2016	154302.2.0002518-06
residencial de obra nova de 12.432,85m ² . 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 15346 BMM).			
AV-06-2518- (EDCA 81868 QCC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 211253/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 24/08/2021, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CARLINO GONÇALVES JUNIOR e SUELANE DE LIMA SILVA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 01 ao 29, que se encontram vencidas em 01/04/2019 a 01/08/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório sob protocolo nº 9243, que não foi entregue ao Sr. CARLINO GONÇALVES JUNIOR e SUELANE DE LIMA SILVA GONÇALVES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de abril de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 85228 KEH).			
AV-07- 2518 - (EDCZ 55849 IKY) Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Edital publicado sob os nºs 845/2022, 846/2022 e 847/2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico no dia 20/04/2022, 22/04/2022 e 25/04/2022, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação dos devedores CARLINO GONÇALVES JUNIOR e SUELANE DE LIMA SILVA, 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, 09 de novembro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDCZ 55900 CIU).			
AV-08- (EDCZ 61081 ADV) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 357638/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 03/04/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CARLINO GONÇALVES JUNIOR e SUELANE DE LIMA SILVA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 01 ao 48, que se encontram vencidas em 01/04/2019 a 01/03/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório sob protocolo nº 9907, que não foi entregue ao Sr. CARLINO GONÇALVES JUNIOR e SUELANE DE LIMA SILVA GONÇALVES. A notificação do protocolo 63885 no endereço Rua Carlos Benedetti nº 170, Nova Cidade em Nilópolis, não foi entregue aos senhores CARLINO GONÇALVES JUNIOR e SUELANE DE LIMA SILVA GONÇALVES, pois o mesmo se encontra em local ignorado ou incerto. 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 17493 JXF).			
AV-09-2518(EDEF 20673 BDY) - 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, 16 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 20856 BSR).			
AV-10 - 2518- (EDEF 20675 GNB) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 09/07/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o			

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: 2518 / CNM: 154302.2.0002518-06 / Recibo: 40117 / Data da Certidão: 18/10/2024.

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
2518	2	11/07/2016	154302.2.0002518-06
cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-06 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770166228. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20960 RUW).			
AV-11 - 2518- (EDEF 20675 GNB) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 09/07/2024 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 878770166228. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20961 JCS).			
AV-12- 2518- (EDEF 20675 GNB) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 09/07/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-08 e AV-09 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770166228. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20962 MNG).			
AV13-2518 - (EDEF 20675 GNB) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 09/07/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 878770166228, 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, 18 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20 20963 VVG)			
AV-14- 2518 - (EDEF 20675 GNB) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 09/07/2024, 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 nº 878770166228, 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\$ 131.841,12(cento e trinta e um mil e oitocentos e quarenta e um reais e doze centavos), juntado para tanto o pagamento do ITBI guia nº 377/2022 emitida em 15/12/2022 no valor de R\$ 2.636,82, pago em 20/12/2022, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. oram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688924100855211 0688924100852227 e consulta ao CNIB.HASH: 7460.a758.4e17.c2e2.619a.7bbb.8691.0ff0.f972.6cc5, f878. 7d39. 4eba. 4f64. 342d.cf72.05fd.639a.c1fc.b9bb. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 20964 AGA)			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GZ63C-ZAH3H-THX34-AR3MW

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/GZ63C-ZAH3H-THX34-AR3MW>

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

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