

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: 2662 / CNM: 154302.2.0002662-59 / Recibo: 39477 / Data da Certidão: 05/07/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2662 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 18447 QHS

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: 2662 / CNM: 154302.2.0002662-59 / Recibo: 39477 / Data da Certidão: 05/07/2024.

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
2662	2	11/07/2016	154302.2.0002662-59
<p>Fração ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 501, bloco 02, 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 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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 - 2662 - (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 nº 175019, em consequência o apartamento 501 do Bloco 02, 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. (EBSR 96278 NHK)</p>			
<p>AV-03 - 2662 - (ECFW 77097 EVO) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecaria do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2017. (ECHC 77039 HCM)</p>			
<p>AV-04 - 2662 - (ECIE 80976 GVW) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 29/09/2017, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando cancelado o ônus hipotecário constante do AV-3, referente ao contrato de empréstimo nº 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81457 HQY)</p>			
<p>R-05- 2662 - (ECIE 80976 GVW) - 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, Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(ES) Fiduciante(s), datado de 29 de Setembro 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,</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: 2662 / CNM: 154302.2.0002662-59 / Recibo: 39477 / Data da Certidão: 05/07/2024.

<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 2662	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002662-59
<p>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 LILIANE TORRES SANTOS, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 29.397.958-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/07/2016, e inscrito no CPF nº 167.614.817-59, residente e domiciliada na Av. Engenheiro Pires Rebelo, nº 10, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 16.783,53 (dezesessis mil setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos) com recursos próprios; R\$ 873,00 (oitocentos e setenta e três reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 63.123,47 (sessenta e três mil cento e vinte e três reais e quarenta e sete 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 02/01/2018 ref. Processo nº 11/12349/17, 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 0688918022027975 e consulta ao CNIB. HASH: 0370.c077.aff0.34f0.eeec.947e.a7c5.1d6d.39ca.ad3d. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81458 ZJY).</p>			
<p>R-06 - 2662 - (ECIE 80976 GVW) - 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 8.7877.0174733-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pela qual LILIANE TORRES SANTOS, 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\$ 63.123,47 (sessenta e três mil cento e vinte e três reais e quarenta e sete centavos) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 335,11 (trezentos e trinta e cinco reais e onze centavos) a primeira com vencimento em 29/10/2017 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 e 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 LILIANE TORRES SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018.</p>			
2			

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: 2662 / CNM: 154302.2.0002662-59 / Recibo: 39477 / Data da Certidão: 05/07/2024.

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
2662	2	11/07/2016	154302.2.0002662-59
(ECIE 81459 IFJ).			
AV-07 - 2662 - (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/HABITÊ-SE/2018, datado de 07/12/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquivou, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 02 aptº 501, Cadastro Imobiliário nº 955753, 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 Bonifácio 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 Bonifácio, 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 15558 HTH).			
AV- -08-2662 (EDCA88921 OXI)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282326/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora LILIANE TORRES SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 17 a 39, que se encontram vencidas desde 20/07/2020 até 29/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9597 e 9598 em nome LILIANE TORRES SANTOS, não foi entregue a notificação no 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 17737 QUE).			
AV-9 - 2662 - (EDEF 18190 TJA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Editais Publicados nºs 1192/2023, 1193/2023, 1194/2023 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 06/09/2023, 08/09/2023 e 11/09/2023, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação da devedora LILIANE TORRES SANTOS, 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, 27 de junho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18241 YWW).			
AV-10 -2662 - (EDEF 18271 IFD) - Certifico que nesta data, através do requerimento datado de 11/03/2024, o cancelamento da Intimação de cobrança, constante no AV-08, uma vez que foi efetuado o pagamento não havendo mais débitos em atraso para com a Caixa em relação ao contrato mencionado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de julho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18442 ZMV)			
AV-11 -2662 - (EDEF 18271 IFD) - Certifico que nesta data, através do requerimento datado de 11/03/2024, o cancelamento da Intimação de cobrança, constante no AV-09, uma vez que foi efetuado o pagamento não havendo mais débitos em atraso para com a Caixa em relação ao contrato mencionado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de julho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18443 VLJ)			

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: 2662 / CNM: 154302.2.0002662-59 / Recibo: 39477 / Data da Certidão: 05/07/2024.

<p>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</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 2662	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002662-59
<p>AV-12-2662 - (EDEF 18271 IFD) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 11/03/2024, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-05, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de julho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18444 HIV)</p>			
<p>R-13 - 2662 - (EDEF 18271 IDF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de consolidação de propriedade e Cancelamento da CCI, datado de 11/03/2024, em que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 87877014733, devidamente registrado no R-03 desta matrícula, em que a CAIXA 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 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R\$ 127.309,12 (cento e vinte e sete mil e trezentos e nove reais e doze centavos), juntando para tanto a guia de ITBI nº 81/2024, emitida em 06/03/2024, paga na Caixa Econômica Federal S/A em 07/03/2024, no valor de R\$ 2.546,18, inscrição Municipal nº 955753, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688924070502790 e consulta ao CNIB. HASH:2f45.8c8e.1e01.3fb2.166e.bb32.3615.aa88.8aa9.e818. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de julho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18445 QJG)</p>			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8RVKS-3CUSV-B4PTC-S7JXF

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

Marcelo Lemos De Medeiros (CPF 005.866.907-86)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8RVKS-3CUSV-B4PTC-S7JXF>

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

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