

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: 2515 / CNM: 154302.2.0002515-15 / Recibo: 39465 / Data da Certidão: 05/07/2024.

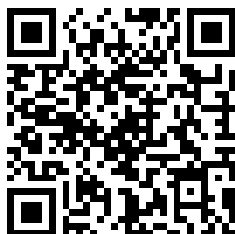
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2515 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Marcelo Lemos de 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 18441 SNR

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: 2515 / CNM: 154302.2.0002515-15 / Recibo: 39465 / 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 2515	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002515-15
<p>Fração ideal de 0,00384616 avos que corresponderá ao Apartamento nº 202, bloco 04, 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 - 2515 - (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. sobre nº 175019, em consequência o apartamento 202 do Bloco 04, 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 96126 XMT)</p>			
<p>R-03- 2515 - (ECIE 80960 TKA) - 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 PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da carteira de identidade nº 266293547, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/07/2015, e inscrito no CPF nº 146.790.597-61, residente e domiciliado na Rua Julio Schwarzfitter, 100, Sn, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 10.379,18 (dez mil trezentos e setenta e nove reais e dezoito centavos) com recursos próprios; R\$ 25.484,00 (vinte e cinco mil quatrocentos e oitenta e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 94.136,82 (noventa e quatro mil cento e trinta e seis reais e oitenta e dois 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 28/11/2017 ref. Processo nº 10/10455/17, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo/RJ e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da</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: 2515 / CNM: 154302.2.0002515-15 / Recibo: 39465 / 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 2515	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002515-15
<p>Comarca de Nova Iguaçu/RJ e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918022052633 e consulta ao CNIB. HASH: 3425.3db3.dc60.a1f3.dfc2.e832.cd5e.1531.5301.83d2. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81427 BYN).</p>			
<p>R-04 - 2515 - (ECIE 80960 TKA) - 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 8.7877.0179846-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR, 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\$ 94.136,82 (noventa e quatro mil cento e trinta e seis reais e oitenta e dois 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\$ 524,24 (quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e quatro 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 PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81428 PYW).</p>			
<p>AV-05 - 2515 - (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, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 04 aptº 202, Cadastro Imobiliário nº 955632, 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 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 15423 OIJ).</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: 2515 / CNM: 154302.2.0002515-15 / Recibo: 39465 / 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 2515	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002515-15
<p>Av-06-2515- (EDCA 84402 RCP) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 222892/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19/11/2021, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 023 ao 032, que encontram-se vencidas em 29/01/2021 a 29/10/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 19/04/2022, sob protocolo nº 9337, não foi entregue ao Sr. PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR, 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 87046 VYV)</p>			
<p>Av-07-2515- (EDCA 84402 RCP) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 282329/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 10/06/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 023 ao 039, que encontram-se vencidas em 29/01/2021 a 29/05/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 9595, não foi entregue ao Sr. PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR, notificado não foi encontrado no endereço, a notificação do protocolo 64845, não foi entregue ao senhor PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR. 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 17736 VOY)</p>			
<p>Av-08-2515- (EDCZ 61127 EQQ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 395112/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 18/06/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 023 ao 52, que encontram-se vencidas em 29/01/2021 a 29/06/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 9947, não foi entregue ao Sr. PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR, notificado não foi encontrado no endereço, a notificação do protocolo 81720, foi entregue ao senhor PAULO TORRES FERREIRA JUNIOR, no endereço que indicado no ofício da credora. 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 17525 JSL)</p>			
<p>AV-09 -2515 - (EDEF 18189 FBF) - Certifico que nesta data, através do requerimento datado de 11/03/2024, o cancelamento da Intimação de cobrança, constante no AV-06, 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 18430PVE)</p>			
<p>AV-10 -2515 - (EDEF 18189 FBF) - Certifico que nesta data, através do requerimento datado de 11/03/2024, o cancelamento da Intimação de cobrança, constante no AV-07, 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 18431 PCS)</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: 2515 / CNM: 154302.2.0002515-15 / Recibo: 39465 / 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
2515	2	11/07/2016	154302.2.0002515-15
AV-11 -2515 - (EDEF 18189 FBF) - 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 18432 HFL)			
AV-12-2515 - (EDEF 18189 FBF) - 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-06, 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 18433 WYF)			
R-13 - 2515 - (EDEF 18189 FBF) - 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 ¾, 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 878770179846, 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\$ 134.622,85 (cento e trinta e quatro mil quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos), juntando para tanto a guia de ITBI nº 78/2024, emitida em 06/03/2024, paga na Caixa Econômica Federal S/A em 07/03/2024, no valor de R\$ 2.692,46, inscrição Municipal nº 955632, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nºs 0688924062711185 e consulta ao CNIB. HASH: af81.1225.1276.f923.2df8.1d2b.d1df.9cb6.618b.b278 . 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 18434 IJR)			





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R7CZT-NWEMW-QWVH7-XQ9TR

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/R7CZT-NWEMW-QWVH7-XQ9TR>

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

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