

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: 2527 / CNM: 154302.2.0002527-76 / Recibo: 40113 / Data da Certidão: 17/10/2024.

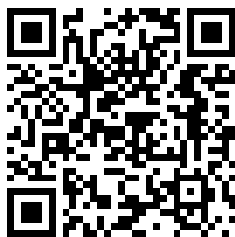
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2527 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Marcelo Lemos de 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 20916 JQK

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: 2527 / CNM: 154302.2.0002527-76 / Recibo: 40113 / Data da Certidão: 17/10/2024.

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
2527	2	11/07/2016	154302.2.0002527-76
<p>Fração ideal de 0,00384616 avos que corresponderá ao Apartamento nº 202, bloco 07, 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 - 2527 - (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 202 do Bloco 07, 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 96138 EEU).</p>			
<p>R-03- 2527 - (ECMK 08442 HMJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia 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 23 de Fevereiro de 2018, 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 LENON FRANCO DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 223585431, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/08/2016, e inscrito no CPF nº 139.710.817-70, residente e domiciliado na Rua Zeferino, nº 871, Ft, Centro, Mesquita/RJ, e MICHELLE SILVA COSTA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 248143810, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/09/2016, e inscrita no CPF nº 132.997.127-21, residente e domiciliada na Rua Zeferino, nº 871, Ft, Centro, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 9.458,65 (nove mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) com recursos próprios; R\$ 16.541,35 (dezesseis mil quinhentos e quarenta e um reais e trinta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante R\$ 104.000,00 (cento e quatro 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: 2527 / CNM: 154302.2.0002527-76 / Recibo: 40113 / Data da Certidão: 17/10/2024.

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2527	2	11/07/2016	154302.2.0002527-76

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

através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 140/2018, emitida em 20/06/2018, e paga na Caixa Econômica Federal 21/06/2018, no valor R\$ 970,60 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 0688918060714033 e consulta ao CNIB. HASH: feab.85a6.7c76.1515.0d1e.1627.b0fc.2c06.a9d8.4be5. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Junho de 2018. (ECMK 08954 IEK).

R-04 - 2527 - (ECMK 08442 HMJ) - 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 8.7877.0257713-1, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual LENON FRANCO DA SILVEIRA, e MICHELLE SILVA COSTA, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) pelo sistema de amortização da Tabela Price-TP, 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\$ 792,56 (setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos) a primeira com vencimento em 16/03/2018 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: 55,86%, para LENON FRANCO DA SILVEIRA, e 44,14% para MICHELLE SILVA COSTA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Junho de 2018. (ECMK 08955 CTH).

AV-05 - 2527 - (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 07 aptº 202, Cadastro Imobiliário nº 955978, 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:

2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/5P29G-BS48C-BF5HY-4G3YP>.

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: 2527 / CNM: 154302.2.0002527-76 / Recibo: 40113 / Data da Certidão: 17/10/2024.

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
2527	2	11/07/2016	154302.2.0002527-76
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 15352 UZZ).			
AV- 06-2527- (EDCZ 61115 SQE) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 380858/2023 - CESAV/BU, datado de 02/06/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores LENON FRANCO DA SILVEIRA e MICHELLE SILVA COSTA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 46 a 50, que encontram-se vencidas desde 16/01/2023 até 16/05/2023, as notificações sob os protocolos de nºs 9934 em nome LENON FRANCO DA SILVEIRA e MICHELLE SILVA COSTA, que atendeu o comunicado para comparecer no cartório e recebeu e exarou o ciente da notificação. E protocolo nº 9935 em nome LENON FRANCO DA SILVEIRA e MICHELLE SILVA COSTA, não residem 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 17514 BSM)			
AV-07 - 2527- (EDEF 20671 IZG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 13/08/2024 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 878770257713. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20911 GJC).			
AV08-2527 - (EDEF 20671 IZG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/08/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, 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, 17 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20912 OIZ)			
AV-09- 2527 - (EDEF 20671 IZG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 13/08/2024, 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 nº 878770257713, 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\$ 135.045,16 (cento e trinta e cinco mil e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 332/2024 emitida em 08/08/2024 no valor de R\$ 2.700,90, pago em 13/08/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 957321, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. oram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688924101739221, 0688924101750234, e consulta ao CNIB.HASH: 5534. dd28. ce5c. 0506.			

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: 2527 / CNM: 154302.2.0002527-76 / Recibo: 40113 / Data da Certidão: 17/10/2024.

<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 FICHA</p>			
Matrícula 2527	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002527-76
<p>dd2d. c84e. e6fa. 62a9. f501. b4d9. 095f. e052. 2472. cac1. a179.d9c6. b31d. 9760. 539f. 20f0. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 20913 MYO)</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5P29G-BS48C-BFYHY-4G3YP

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/5P29G-BS48C-BFYHY-4G3YP>

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

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