

**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: 3439 / CNM: 154302.2.0003439-56 / Recibo: 40581 / Data da Certidão: 26/12/2024.

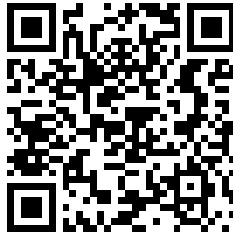
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3439 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Marcelo Lemos de 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 22614 AFU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 3439 / CNM: 154302.2.0003439-56 / Recibo: 40581 / Data da Certidão: 26/12/2024.

<b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA</b> RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>3439</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>21/12/2018</b>	CNM <b>154302.2.0003439-56</b>
<p>Fração ideal de 0,00308700 avos que corresponderá ao Apartamento nº 502 bloco 01, a ser construído, com uma área de 66,81m<sup>2</sup>, com acesso pela Rua Meriti, cuja fração foi calculada da Área com 12.168,97m<sup>2</sup>, medindo 108,00m de frente para a mesma rua, igual a largura na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Cachoeira, por 106,00m pelo lado direito confrontando com a área do residencial C, 92,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Avenida Coelho da Rocha, mais 10,99m de curva de concordância na esquina da Rua Meriti com a Av. Coelho da Rocha, com a Rua cachoeira, situado no Bairro Rocha Sobrinho, no Município de Mesquita/RJ, Edifício Residencial Caminhos do Rio II, de propriedade de CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA, com sede na Rua João de Freitas Neto, nº 1405 - Bairro Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24. Havido por título registrado neste Cartório, na matrícula nº 2968, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Dezembro de 2018.</p>			
<p>AV-01 - 3439 - (ECRM 14713 VDO) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecária do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0443129-0 datado de 17/09/2018, e registrado no R-09 da matrícula 2968. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Dezembro de 2018. (ECRM 15195 AIS)</p>			
<p>AV-02 - 3439 - (ECSR 19482 JAV) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 07/06/2019, 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 contrato de empréstimo nº 8.7877.0443129-0 datado de 17/09/2018, ficando o imóvel livre do gravame existente. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 07303 WYN)</p>			
<p>R-03- 3439 - (ECSR 19482 JAV) - 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), datado de 07 de Junho de 2019, 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 CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA, com sede na Rua João de Freitas Neto, nº 1405 - Bairro Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24, vendeu a WILLIAM DE CASTRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº 25.699.590-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/04/2007, e inscrito no CPF nº 128.356.107-74, residente e domiciliado na Estrada Dep. Andrade Figueira, nº 748, apto 203, Olinda, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 18.593,39 (dezoito mil e quinhentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 4.942,52 (quatro mil e novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 26.047,00 (vinte e seis mil e quarenta e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 82.417,09 (oitenta e dois mil e quatrocentos e</p>			
1			

## 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: 3439 / CNM: 154302.2.0003439-56 / Recibo: 40581 / Data da Certidão: 26/12/2024.

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
3439	2	21/12/2018	154302.2.0003439-56
<p>dezessete reais e nove centavos), através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a certidão de isenção de ITBI emitida em 16/09/2019 ref. Processo nº 06/10745/19, 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 Belford Roxo, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919100919775 e consulta ao CNIB. HASH: b2ab. 6a8b. aae0. a498. 6cd5. 251a. 883d. 2685. 4a17. 5f8c. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 07304 KCY).</p>			
<p>R-04 - 3439 - (ECSR 19482 JAV) - 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 8.7877.0591224-1 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pelo qual WILLIAM DE CASTRO PEREIRA, 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\$ 82.417,09 (oitenta e dois mil e quatrocentos e dezessete reais e nove centavos) pelo sistema de amortização 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\$ 460,31 (quatrocentos e sessenta reais e trinta e um centavos) a primeira com vencimento em 08/07/2019 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois 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 prevista 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 WILLIAM DE CASTRO PEREIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente, a subscrevo e assino. (EDBF 07305 FBM).</p>			
<p>Certifico que nesta data, foi registrado no livro 3-Auxiliar, sob o nº 175029, a Convenção de Condomínio Residencial Caminhos do Rio II, Edifício "Residencial Caminho do Rio II" contendo o regulamento administrativo e operacional do mesmo. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Novembro de 2020. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.</p>			
<p>AV-05 - 3439 - (EDBF 14118 TLN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 18/11/2020, instruído com a certidão de habite-se nº 059/HABITE-SE/2020, datado de 30/09/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquivava, a averbação da Certidão de habite-se de 01 (uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 2235,</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: 3439 / CNM: 154302.2.0003439-56 / Recibo: 40581 / Data da Certidão: 26/12/2024.

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
3439	2	21/12/2018	154302.2.0003439-56
<p>Bloco 01 aptº 502, Cadastro Imobiliário nº 957040, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi emitida em 24/11/2017, em nome de CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,003014 avos, acesso pela Avenida Coelho da Rocha, Bairro Rocha Sobrinho- Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 00200202088888998, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Avenida Coelho Da Rocha, Apto 502, Bloco 01, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova 12.168,97m². O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Fevereiro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDBF 14994 MPY).</p>			
<p>AV- -06-3439 (EDCA 85970 CTG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 273614/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/05/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor WILLIAM DE CASTRO PEREIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 14 a 18, que se encontram vencidas desde 20/12/2021 até 20/04/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9438 em nome WILLIAM DE CASTRO PEREIRA, 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 17518 QLD).</p>			
<p>AV- -07-3439 (EDCZ 61120 YSA)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 389196/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/06/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor WILLIAM DE CASTRO PEREIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 14 a 32, que se encontram vencidas desde 20/12/2021 até 20/04/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9939 em nome WILLIAM DE CASTRO PEREIRA, 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 17713 NRB).</p>			
<p>AV-08-3439- (EDEF 22175 DIH) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Editais Publicados nºs 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, 18 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 22402 AML)</p>			
<p>AV-09- 3439- (EDEF 22403 UBC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 21/08/2024 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 87877051224. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22609 KVQ).</p>			
<p>AV-10- 3439- (EDEF 22403 UBC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento,</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: 3439 / CNM: 154302.2.0003439-56 / Recibo: 40581 / Data da Certidão: 26/12/2024.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>3439</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>21/12/2018</b>	CNM <b>154302.2.0003439-56</b>
<p>datado de 21/08/2024 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 87877051224. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22610 ZCM).</p>			
<p>AV-11- 3439- (EDEF 22403 UBC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 21/08/2024 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 87877051224. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22611 HII).</p>			
<p>AV-12-3439- (EDEF 22403 UBC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 21/08/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 87877051224, 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, 26 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22612 YNF)</p>			
<p>AV-13-3439 - (EDEF 22405 TPV) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 03/09/2024, 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 878770591224, 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\$ 137.105,12 (cento e trinta e sete mil e cento e cinco reais e doze centavos), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 330/2024 emitida em 21/08/2024 no valor de R\$ 2.742,10, pago em 08/08/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 957040, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688924121839396, e consulta ao CNIB.HASH: b883.f37b.0a6c.cf81.183d.dfb7.66ba.7004.705f.c1a7. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 22613 KGK)</p>			
4			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U5L2M-Q5DR6-7Q2FU-QC3QD

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/U5L2M-Q5DR6-7Q2FU-QC3QD>

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

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