

**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: 3715 / CNM: 154302.2.0003715-04 / Recibo: 40582 / Data da Certidão: 26/12/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3715 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 22608 FCY**

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: 3715 / CNM: 154302.2.0003715-04 / Recibo: 40582 / 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
3715	2	21/12/2018	154302.2.0003715-04
<p>Fração ideal de 0,00301400 avos que corresponderá ao Apartamento nº 402, bloco 15, 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 - 3715 - (ECRN 09767 IVQ) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecaria do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0454667-5 datado de 28/09/2018, e registrado no R-09 da matrícula 2968. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Fevereiro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECRN 09989 RVS).</p>			
<p>AV-02 -3715 - (ECSR 19480 YAX) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 05/07/2019, 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 8.7877.0454667-5 de 28/09/2018, 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 07297 DCL)</p>			
<p>R-03- 3715 (ECSR 19480 YAX) - 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 05 de Julho 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 29.15.646/0001-24, vendeu a SAMUEL DA SILVA MARINHO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 26.446.635-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/09/2018, e inscrito no CPF nº 168.359.257-36, residente e domiciliado a Rua João Batista Ferrares, 1, Frte 143, Centro, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00, (cento e trinta e dois mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 22.515,00 (vinte e dois mil, quinhentos e quinze reais) com recursos próprios; R\$ 3.885,00 (três mil, oitocentos e oitenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, o restante de R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais) 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 07/11550/19, e as certidões</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: 3715 / CNM: 154302.2.0003715-04 / Recibo: 40582 / 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
3715	2	21/12/2018	154302.2.0003715-04
<p>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/RJ, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919100946736 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 07298 LPT).</p>			
<p>R-04 - 3715 (ECSR 19480 YAX) - 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 8.7877.0592242-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual SAMUEL DA SILVA MARINHO, 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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais) pelo sistema de amortização Price - TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,5000% e Efetiva de 5,6407%, com encargo inicial no valor de R\$ 617,94 (seiscentos e dezessete reais e noventa e quatro centavos) a primeira com vencimento em 06/08/2019 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 SAMUEL DA SILVA MARINHO. 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 07299 DNG).</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.</p>			
<p>AV-05 - 3715- (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 arquivou, a averbação da Certidão de habite-se de 01 (uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 2235, Bloco 15 aptº 402, Cadastro Imobiliário nº 957045, 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 0,00301400, acesso pela Avenida Coelho da Rocha, Bairro</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: 3715 / CNM: 154302.2.0003715-04 / Recibo: 40582 / Data da Certidão: 26/12/2024.

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			
<b>FICHA</b>			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
3715	2	21/12/2018	154302.2.0003715-04
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, Bloco 15 aptº 402, 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. (EDBF 15526 FIH).			
AV-06-3715- (EDCA 85261 ZFG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 237454/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/02/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor SAMUEL DA SILVA MARINHO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 15, que se encontram vencidas desde 06/12/2020 até 06/02/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9363 em nome SAMUEL DA SILVA MARINHO, 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 17482 ADV).			
AV-07-3715- (EDCZ 61068 CRG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 348763/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/02/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor SAMUEL DA SILVA MARINHO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 23 a 27, que se encontram vencidas desde 06/10/2020 até 06/02/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9887 em nome SAMUEL DA SILVA MARINHO, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado no endereço da Rua Coelho da Rocha nº 2235, apartamento 402, bloco 15, Rocha Sobrinho/Mesquita/RJ. A notificação sob o protocolo 75.693 em nome de SAMUEL DA SILVA MARINHO, no endereço da Rua João Batista Ferrares nº 1, centro, Nova Iguaçu, foi entregue ao senhor Daniel da Silva Marinho que se identificou como irmão do senhor Samuel. 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 17705 OPS).			
AV-08- 3715- (EDEF 22405 TPV) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 03/09/2024 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 878770592242. 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 22604 WJM).			
AV-09- 3715- (EDEF 22405 TPV) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 03/09/2024 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 878770592242. 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 22605 ZXL).			
AV-10-3715- (EDEF 22405 TPV) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 03/09/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 878770592242, 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			

**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: 3715 / CNM: 154302.2.0003715-04 / Recibo: 40582 / 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>3715</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>21/12/2018</b>	CNM <b>154302.2.0003715-04</b>
<p>Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22606 VRM)</p> <p>AV-11-3715 - (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 878770592242, 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\$ 137.149,18 (cento e trinta e sete mil e cento quarenta e nove reais e dezoito centavos), juntado para tanto o pagamento do ITBI guia nº 354/2024 emitida em 16/08/2024 no valor de R\$ 2.742,98, pago em 22/08/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 957045, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688924121805532, e consulta ao CNIB.HASH: 9a9a.c520.35e4.f8f9.b644.99e7.8085.eb79.50a9.5546. 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 22607 DBS)</p>			
4			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WW7FB-8ETZR-CWHAS-XQM3R

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/WW7FB-8ETZR-CWHAS-XQM3R>

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

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