

**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: 2597 / CNM: 154302.2.0002597-60 / Recibo: 40573 / Data da Certidão: 26/12/2024.

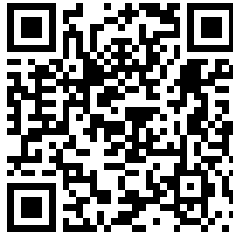
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2597 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Marcelo Lemos de 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 22589 UQJ**

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: 2597 / CNM: 154302.2.0002597-60 / Recibo: 40573 / 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>2597</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>11/07/2016</b>	CNM <b>154302.2.0002597-60</b>
<p>Fração ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 304, bloco 11, a ser construído, com uma área de 74,23m<sup>2</sup>, 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 9.536,22m<sup>2</sup>, 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 - 2597 - (EBSR 95543 AEC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/11/2016, a averbação para constar que foi rerratificado o memqrial 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 304 do Bloco 11, passou a ter as seguintes áreas: área privativa (principal) de 42,90m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,90m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,83m<sup>2</sup>, área real total de 84,73m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,00386463. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. ( EBSR 96209 BBG).</p>			
<p>AV-03 - 2597 - (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 arquivava, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 11 aptº 304, Cadastro Imobiliário nº 956587, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m<sup>2</sup>, 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 Bonifacio 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 Bonifacio, 201 Lote 321-A da Quadra 77, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova de 12.432,85m<sup>2</sup>. 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 15315 WPC)</p>			
<p>R-04- 2597 - (EDBF 09781 UGV) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos 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: 2597 / CNM: 154302.2.0002597-60 / Recibo: 40573 / 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
2597	2	11/07/2016	154302.2.0002597-60
<p>Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 24 de Janeiro de 2020, 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, nº 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a DANIEL MONTES MACEDO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade CNH nº 03549952189, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/05/2018, e inscrito no CPF nº 083.898.407-07, residente e domiciliado na Rua Tamoios, nº 217, Centro, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 6.478,00 (seis mil quatrocentos e setenta e oito reais) com recursos próprios; R\$ 9.540,00 (nove mil quinhentos e quarenta reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.982,00 (nove mil novecentos e oitenta e dois reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e o restante R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentadas e arquivadas, a guia de ITBI nº 38/2020 emitida em 05/02/2020 e paga no Banco Itaú no dia 20/02/2020 no valor de R\$ 916,40, 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/RJ e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688920031238655 e consulta ao CNIB. HASH: 57b9.ace6.f5dd.a392.28a7.146d.e819.5468.53b4.6a78. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Março de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 09977 CVB).</p>			
<p>R-05- 2597 - (EDBF 09781 UGV) - 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 8.7877.0741335-8, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual DANIEL MONTES MACEDO, alienou em favor da 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, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) 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\$ 582,81 (quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos) a primeira com vencimento em 19/02/2020 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</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: 2597 / CNM: 154302.2.0002597-60 / Recibo: 40573 / 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 <b>2597</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>11/07/2016</b>	CNM <b>154302.2.0002597-60</b>
vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A composição de renda para fins de indenização securitária será de: 100%, para DANIEL MONTES MACEDO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Março de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 09978 DCO).			
AV-06-2597- (EDCA 85249 WJG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 237497/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/02/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor DANIEL MONTES MACEDO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 20 a 24, que se encontram vencidas desde 19/09/2021 até 19/01/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9367 em nome DANIEL MONTES MACEDO, 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 17471 XOY).			
AV-07-2597- (EDCZ 61047 ZZF)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 339913/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/01/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor DANIEL MONTES MACEDO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 20 a 36, que se encontram vencidas desde 19/09/2021 até 19/01/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9871 em nome DANIEL MONTES MACEDO, 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 17704 SVA).			
AV-08-2597- (EDEF 22171 KWJ) - 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, 16 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 22362 WTN)			
AV-09 - 2597- (EDEF 22363 AUV) - 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 878770741335. 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 22584 ZUS).			
AV-10 - 2597- (EDEF 22363 AUV) - 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 878770741335. O referido é			

**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: 2597 / CNM: 154302.2.0002597-60 / Recibo: 40573 / Data da Certidão: 26/12/2024.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p><b>Registro de Imóveis</b> CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>2597</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>11/07/2016</b>	CNM <b>154302.2.0002597-60</b>
<p>verdade e dou fé. Mesquita, 26 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22585 FSY ).</p>			
<p>AV-11 - 2597- (EDEF 22363 AUV) - 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-08 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770741335. 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 22586 RUU ).</p>			
<p>AV-12-2597- (EDEF 22363 AUV) - 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 878770741335, 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, 26 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22587 RNA )</p>			
<p>AV-13-2597 - (EDEF 22363 AUV) - 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 878770741335, 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\$ 135.032,13 (cento e trinta e cinco mil e trinta e dois reais e treze centavos), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 347/2024 emitida em 14/08/2024 no valor de R\$ 2.700,64, pago em 23/08/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 956587, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688924122610657, e consulta ao CNIB.HASH: cb69.1603.f2a5.1b09.2e63.ecc8.1cb8.fa12.f577.4013 . 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 22588 SLM).</p>			
4			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VXE9X-LUXGG-CWNQF-WV5EG

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/VXE9X-LUXGG-CWNQF-WV5EG>

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

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