

**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: 2996 / CNM: 154302.2.0002996-27 / Recibo: 40425 / Data da Certidão: 28/11/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2996 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 21960 ELZ**

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: 2996 / CNM: 154302.2.0002996-27 / Recibo: 40425 / Data da Certidão: 28/11/2024.

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
2996	2	03/08/2017	154302.2.0002996-27
<p>Prédio nº 1450, com frente para a Rua Ana Peixoto, com área construída de 51,00m<sup>2</sup>, área livre de 40,00m<sup>2</sup>, área total de 91,00m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 3,386/100 avos do lote de terreno nº 68 lote este com frente para a Avenida Barros Peixoto, esquina com a continuação da Rua Ana Peixoto, terreno medindo 61,50m de frente, 50,00m pelo lado direito 52,35m pela lado esquerdo onde confronta com o Rio da Prata, com a área total de 2.687,50m<sup>2</sup>, situado no Bairro Jacutinga, nesta Cidade de Mesquita/RJ, de propriedade de GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.780.097/0001-28, com sede à Rua Maria Leopoldina, nº. 78, Prata, Nova Iguaçu/RJ. Havido por título registrado no RGI do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula 672. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Agosto de 2017.</p>			
<p>R1- 2996 (ECDA 13372 TEL) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 09 de Dezembro de 2016, 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, pela qual GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.780.097/0001-28, com sede à Rua Maria Leopoldina, nº. 78, Prata, Nova Iguaçu/RJ, vendeu a FELIPE PATATAS OLIVEIRA, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 213363252, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/01/2012, e inscrito no CPF nº 114.545.667-79, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALCIONE DE ANDRADE OLIVEIRA, brasileira, afillista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 231120601, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/01/2015, e inscrito no CPF nº 131.942.487-23, residentes e domiciliados na Rua Zeferino, nº 801, aptº 101, Centro, em Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) com recursos próprios, e o restante R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 40/2017, emitida em 20/03/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 17/04/2017, no valor R\$ 1.085,20, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/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 0688917080354857 e consulta ao CNIB. HASH: 4a01.41a0.5269.769c.5c44.aad0.076f.c51c.9d88.47d1. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Agosto de 2017. (ECDR 25339 OSM).</p>			
<p>R2 - 2996 (ECDA 13372 TEL) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 13ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.4444.1422337-4 datado de 09/12/2017, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual FELIPE PATATAS OLIVEIRA e sua mulher ALCIONE DE ANDRADE OLIVEIRA, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) pelo SAC- Sistema de Amortização Constante, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros:</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: 2996 / CNM: 154302.2.0002996-27 / Recibo: 40425 / Data da Certidão: 28/11/2024.

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
2996	2	03/08/2017	154302.2.0002996-27
<p>nominal 8,1600% e Efetiva de 8,4722%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.449,85 (hum mil quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos) a primeira com vencimento em 09/01/2017 e as demais nos mesmos dias e meses subseqüentes. 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 expresse em moeda corrente nacional, de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três 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: 53,12% para FELIPE PATATAS OLIVEIRA e 46,88% para ALCIONE DE ANDRADE OLIVEIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Agosto de 2017. (ECDR 25340 OAA).</p>			
<p>AV3- 2996- (ECFW 77129 AKY)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 28541/2017-SIALF-GIGAD/RJ datado de 29/09/2017, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores FELIPE PATATAS OLIVEIRA e ALCIONE DE ANDRADE OLIVEIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 007 a 009, que encontravam-se vencidas em 09/07/2017 a 09/09/2017, notificação sob os protocolos de nºs 8119; 8120; 8121 e 8122, foi entregue a FELIPE PATATAS OLIVEIRA e ALCIONE DE ANDRADE OLIVEIRA, que recebeu o comunicado para comparecer ao Cartório e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de Novembro de 2017.(EHC 77062 APD)</p>			
<p>Av-04-2996- (EDCA 81871 YYY) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 215409/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 10/09/2021, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores FELIPE PATATAS OLIVEIRA/ALCIONE DE ANDRADE OLIVEIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 52 ao 56, que encontram-se vencidas em 09/04/2021 a 09/08/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolos nºs 9247/9248, não foi entregue ao Sr. FELIPE PATATAS OLIVEIRA/ALCIONE DE ANDRADE OLIVEIRA, nos endereços: Rua Hercília, 1087, Centro, Mesquita/RJ, os notificados não residem no endereço indicado; e Rua Ana Peixoto, nº 1450, Jacutinga, Mesquita/RJ, notificados não foram encontrados no endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de Maio de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 85751 GJN)</p>			
<p>Av-05-2996- (EDCZ 61019 BOU) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 333249/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 13/12/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores FELIPE PATATAS OLIVEIRA/ALCIONE DE ANDRADE OLIVEIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 67 ao 71, que encontram-se vencidas em 09/07/2022 a 09/11/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolos nºs 9848/9849, não foi entregue ao Sr. FELIPE PATATAS OLIVEIRA/ALCIONE DE ANDRADE OLIVEIRA, nos endereços: Rua Hercília, 1087, casa 01, Centro, Mesquita/RJ, os notificados não residem no endereço indicado; e Rua Ana Peixoto, nº 1450, Jacutinga, Mesquita/RJ, notificados não foram encontrados no endereço indicado. O</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: 2996 / CNM: 154302.2.0002996-27 / Recibo: 40425 / Data da Certidão: 28/11/2024.

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 2996	Livro 2	Data de Abertura 03/08/2017	CNM 154302.2.0002996-27
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 17461 AME)			
AV-6 - 2996 (EDEF 21393 EBO) - 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, 26 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 21864 GCF)			
AV-07 - 2996- (EDEF 21727 INR) - 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-03 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 844441422337. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21954 ZBT ).			
AV-08 - 2996- (EDEF 21727 INR) - 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-04 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 844441422337. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21955 DMO).			
AV-09 - 2996- (EDEF 21727 INR) - 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-05 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 844441422337. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21956 KWN).			
AV-10 - 2996- (EDEF 21727 INR) - 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 844441422337. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21957 LWF).			
AV-11-2996- (EDEF 21727 INR) - 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 844441422337, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-02, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21958 OSL)			
AV-12-2996 - (EDEF 21895 FUO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento 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: 2996 / CNM: 154302.2.0002996-27 / Recibo: 40425 / Data da Certidão: 28/11/2024.

<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>2996</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>03/08/2017</b>	CNM <b>154302.2.0002996-27</b>
<p>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 nº844441422337, devidamente registrado no R-02 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\$ 170.000,00( cento e setenta mil reais), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 358/2024 emitida em 16/08/2024 no valor de R\$ 3.413,57, pago em 22/08/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 955117, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688924112246567, 0688924112244660, e consulta ao CNIB.HASH: 697c.a5f1.ad80.1833.e868.a5d9.1f9d.79ce.b671.71e, aee9. b4f9. 43b9. 70ef. 7f05. 0bcb. 2f8b. 49d6. 8af5. 052. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 21959 GIH )</p>			
4			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z982P-4HDKT-QZR34-6WKZE

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/Z982P-4HDKT-QZR34-6WKZE>

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

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