

**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: 2614 / CNM: 154302.2.0002614-09 / Recibo: 40608 / Data da Certidão: 23/12/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2614 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 22495 WWS**

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: 2614 / CNM: 154302.2.0002614-09 / Recibo: 40608 / Data da Certidão: 23/12/2024.

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			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2614	2	11/07/2016	154302.2.0002614-09
<p>Fração ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 401, bloco 03, a ser construído, com uma área de 74,23m<sup>2</sup>, com direlto 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 - 2614 - (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 401 do Bloco 03, 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 96227 OJW)</p>			
<p>AV-03 - 2614 - (ECFW 77097 EVO) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecaria do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2017. (ECHK 76999 JPE)</p>			
<p>AV-04 - 2614 - (ECMK 08448 MXN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 22/09/2017, 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 AV-3, referente ao contrato de empréstimo nº 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Junho de 2018. (ECMK 08882 EHC)</p>			
<p>R-05- 2614 - (ECMK 08448 MXN) - 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 22 de Setembro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964,</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: 2614 / CNM: 154302.2.0002614-09 / Recibo: 40608 / Data da Certidão: 23/12/2024.

<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>2614</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>11/07/2016</b>	CNM <b>154302.2.0002614-09</b>
<p>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 LUCAS GOMES MENEZES, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da carteira de identidade nº 7254482, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 12/03/2014, e inscrito no CPF nº 131.745.627-08, residente e domiciliado na Rua Mirassol, nº 93, A101, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 21.609,00 (vinte e um mil seiscentos e nove reais) com recursos próprios; R\$ 4.391,00 (quatro mil trezentos e noventa e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, 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 apresentados e arquivados, a guia do ITBI nº 431/2017, emitida em 19/01/2018, paga na Caixa Econômica Federal no valor de 943,30 em 01/02/2018, 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 Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688918060755534 e consulta ao CNIB. HASH: 59ff.e4d5.0677.b5bc.b037.e894.b8cc.c3bc.11c0.6e45. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Junho de 2018. (ECMK 08883 XDV).</p>			
<p>R-06- 2614 - (ECMK 08448 MXN) - 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 8.7877.0173702-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual LUCAS GOMES MENEZES, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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 constante - SAC, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 6,00% e Efetiva de 6,1677%, com encargo inicial no valor de R\$ 828,77 (oitocentos e vinte e oito reais e setenta e sete centavos) a primeira com vencimento em 22/10/2017 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: 100%, para LUCAS GOMES MENEZES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Junho de 2018. (ECMK 08884 HYQ).</p>			
<p>AV-07 - 2614 - (ECRN 10933 HAA) - 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: 2614 / CNM: 154302.2.0002614-09 / Recibo: 40608 / Data da Certidão: 23/12/2024.

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2614	2	11/07/2016	154302.2.0002614-09
<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>			
<p>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 03 aptº 401, Cadastro Imobiliário nº 955760, 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: 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 15482 KFJ).</p>			
<p>Av-08-2614- (EDCA 84403 WKO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 222384/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19/11/2021, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores LUCAS GOMES MENEZES, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 001 ao 031, que se encontram vencidas em 22/04/2019 a 22/10/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 24/06/2022, sob protocolo nº 9338, não foi entregue ao Sr. LUCAS GOMES MENEZES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de Julho de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 87061 NPZ)</p>			
<p>Av-09-2614- (EDCA 84403 WKO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 282325/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 28/06/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores LUCAS GOMES MENEZES, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 001 ao 038, que se encontram vencidas em 22/04/2019 a 22/05/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 9597 o foi entregue ao Sr. LUCAS GOMES MENEZES. 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 17738 TBF)</p>			
<p>AV-10 - 2614 (EDEF 18383 GYA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Editais Publicados nºs 1192/2023, 1193/2023, 1194/2023 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 06/09/2023, 08/09/2023 e 11/09/2023, 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, 24 de julho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18841 MST).</p>			
<p>AV-11 -2614- (EDEF 18384 BIZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 08/03/2024 devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA - CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-8 desta matrícula, por ter sido</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: 2614 / CNM: 154302.2.0002614-09 / Recibo: 40608 / Data da Certidão: 23/12/2024.

<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>2614</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>11/07/2016</b>	CNM <b>154302.2.0002614-09</b>
<p>solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770173702. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de setembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20223 NXO).</p>			
<p>AV-12 -2614- (EDEF 18384 BIZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 08/03/2024 devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA - CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-9 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770173702. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de setembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20224 OWX).</p>			
<p>AV-13 -2614- (EDEF 18384 BIZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento; datado de 08/03/2024 devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA - CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-10-AV11 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770173702. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de setembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20225 XPU).</p>			
<p>AV-14- 2614 - (EDEF 18384 BIZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 08/03/2024, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA-CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-06, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de setembro de 2024 Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20226 JOH).</p>			
<p>R-15 -2614 - (EDEF 18384 BIZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 08/03/2024, em que CAIXA ECONÔMICA - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, Brasília/DF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 878770173702, devidamente registrado no R-06, desta matrícula, em que CAIXA ECONÔMICA - 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 do CAIXA ECONÔMICA - CEF, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R\$ 134.581,08 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta e um reais e oito centavos), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 77/2024, emitida em 06/03/2024, no valor de R\$ 2.691,62, pago em 06/03/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 955760, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688924070420418 e consulta ao CNIB. HASH: b8a8.244e.cdcd.ea8e.be2b.bab9.b3d5.0c6c.9154.d1c9. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de setembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 20227VUM)</p>			
4			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V6VDW-UD89X-HLSQ4-JWM6N

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/V6VDW-UD89X-HLSQ4-JWM6N>

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

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