

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: 2688 / CNM: 154302.2.0002688-78 / Recibo: 40148 / Data da Certidão: 17/10/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2688 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 20932 ZTU

Consulte a validade do selo em:

www4.tj.rj.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: 2688 / CNM: 154302.2.0002688-78 / Recibo: 40148 / Data da Certidão: 17/10/2024.

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			
FIGHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2688	2	11/07/2016	154302.2.0002688-78
<p>Fração Ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 503, bloco 08, a ser construído, com uma área de 74,23m², 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 9.536,22m², 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 - 2688 - (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 503 do Bloco 08, passou a ter as seguintes áreas: área privativa (principal) de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 41,83m², área real total de 84,73m², e a fração ideal de 0,00386463. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. (ECBQ 62344 EGV)</p>			
<p>AV-03 - 2688 - (ECCR 25065 URY) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecaria do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0136543-2 datado de 26 de Maio de 2017, e registrado no R-14 da matrícula 1112. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de Agosto de 2017. (ECCR 25431 CQW)</p>			
<p>AV-04 - 2688 - (ECIE 80952 XBO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 14/08/2017, 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 8.7877.0136543-2 datado de 26 de Maio de 2017, e registrado no R-14 da matrícula 1112, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Março de 2018. (ECIE 81382 UQJ)</p>			
<p>R-05- 2688 - (ECIE 80952 XBO) - 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 14 de Agosto 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, 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</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: 2688 / CNM: 154302.2.0002688-78 / Recibo: 40148 / Data da Certidão: 17/10/2024.

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
2688	2	11/07/2016	154302.2.0002688-78
<p>Fernandes Neto, 1405; Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a RENATO AGRASSAR SIMÕES JUNIOR, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da carteira de identidade nº 284397239, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/05/2013, e inscrito no CPF nº 151.717.127-00, residente e domiciliado na Rua Dos Diamantes, 1086, Rocha Miranda, Rio de Janeiro/RJ pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 9.128,00 (nove mil cento e vinte e oito reais) com recursos próprios; R\$ 20.872,00 (vinte mil oitocentos e setenta e dois reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção do ITBI, emitida em 07/12/2017 ref. Processo nº 09/10272/17, 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 Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918022004199 e consulta ao CNIB. HASH: 4496.8890.1fc7.6f9f.4336.35f0.7b49.00f4.8c37.df5e. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Março de 2018. (ECIE 81383 YMZ).</p>			
<p>R-06 - 2688 - (ECIE 80952 XBO) - 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 8.7877.0174781-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual RENATO AGRASSAR SIMÕES JUNIOR, 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\$ 100.000,00 (Cem mil reais) pelo sistema de amortização Tabela 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\$ 556,31 (quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e um centavos) a primeira com vencimento em 14/09/2017 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 RENATO AGRASSAR SIMÕES JUNIOR. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Março de 2018. (ECIE 81384 NIK).</p>			
<p>AV-07 - 2688 - (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 arquivou, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 08, aptº 503, Cadastro Imobiliário nº 955585, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi</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: 2688 / CNM: 154302.2.0002688-78 / Recibo: 40148 / Data da Certidão: 17/10/2024.

<p>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</p>			
Matrícula 2688	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002688-78
<p>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 12.432,85m². 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 15511 TBI).</p>			
<p>AV-08-2688- (EDCA 84405 FVA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 222488/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19/11/2021, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores RENATO AGRASSAR SIMOES JUNIOR para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 003 ao 032, que encontram-se vencidas em 14/06/2019 a 14/11/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 19/04/2022, sob protocolo nº 9341, não foi entregue ao Sr. RENATO AGRASSAR SIMOES JUNIOR, notificado não foi encontrado no endereço. 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 87038 FDN)</p>			
<p>AV-09-2688 (EDCA 88923 WSD)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282338/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor RENATO AGRASSAR SIMOES JUNIOR, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 03 a 38, que se encontram vencidas desde 14/06/2019 até 14/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9601 em RENATO AGRASSAR SIMOES JUNIOR, 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 17529 POS).</p>			
<p>AV-10-2688 (EDCZ 61130 NHO)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 39511/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 18/07/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor RENATO AGRASSAR SIMOES JUNIOR, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 03 a 52, que se encontram vencidas desde 14/06/2019 até 14/07/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9951 em nome RENATO AGRASSAR SIMOES JUNIOR, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado, a notificação nº 115333 foi entregue ao senhor RENATO AGRASSAR SIMOES JUNIOR, que atendeu o comunicado do cartório, exarou o ciente. 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 17740 TNF).</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: 2688 / CNM: 154302.2.0002688-78 / Recibo: 40148 / Data da Certidão: 17/10/2024.

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 2688	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002688-78
AV-11 - 2688- (EDEF 20770 UYT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 11/03/2024 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 87870173577. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20927 VDQ).			
AV-12 - 2688- (EDEF 20770 UYT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 11/03/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-09 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770173577. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20928 ZWY).			
AV-13 - 2688- (EDEF 20770 UYT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 11/03/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-10 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 878770173577. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20929 KXO).			
AV14-2688 - (EDEF 20671 IZG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 09/05/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 878770173577, 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, 17 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20930 BFN)			
AV-15- 2688 - (EDEF 20770 UYT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 11/03/2024, 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 878770173577, devidamente registrado no R-06 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\$ 134.676,37 (cento e trinta e quatro mil e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 79/2024 emitida em 06/03/2024 no valor de R\$ 2.693,53, pago em 07/03/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 955585, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. oram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688924101720799 , e consulta ao CNIB.HASH: b6bd. f30b. b388. aa84. d373. 612f. 7f71. 68db. b749. b4ed. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 20931 PUR)			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ADFL6-HGW78-V8U7B-A2CD5

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/ADFL6-HGW78-V8U7B-A2CD5>

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

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