

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: 2722 / CNM: 154302.2.0002722-73 / Recibo: 40583 / Data da Certidão: 26/12/2024.

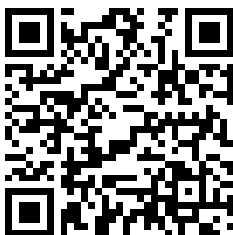
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2722 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Marcelo Lemos de 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 22621 UQN

Consulte a validade do selo em:

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: 2722 / CNM: 154302.2.0002722-73 / Recibo: 40583 / 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 2722	Livro 2	Data de Abertura 02/08/2016	CNM 154302.2.0002722-73
<p>Prédio 25, Casa 04, com área construída de 114,93m² e a fração ideal de 15,14/100 avos do Lote de terreno nº 31 da quadra C, com frente para Av. Irmãos Mauricio, medindo o terreno 12,00 ms de frente e fundos, onde confronta com o lote 47, da rua Rio Grande do Sul. por 30,00 ms de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 32 pelo lado esquerdo com o lote 30, todos da mesma rua, da Companhia Imobiliária Iguazu S/A ou sucessores, distante 12,00 ms da esquina formada com a Rua Rio Grande do Sul, a esquerda, situado no Bairro Juscelino, Mesquita/RJ, de propriedade de JOSÉ CARLOS RODRIGUES, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 07.598.974-9, expedida pelo Detran-RJ em 19/02/2003, inscrito no CPF nº 901.922.907-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com LIRA MARIA DE SOUZA RODRIGUES, brasileira, empresária, portadora da carteira de habilitação nº 03187182581, expedida pelo Detran-RJ em 31/10/2008, inscrita no CPF nº 036.516.127-67, residentes e domiciliados na Estrada Senador Salgado Filho, nº 296. aptº 102, Olinda, Nilópolis-RJ. Havido por título transcrito matrícula 1113. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Agosto de 2016.</p>			
<p>R-01 - 2722 - (EBPQ 06406 KBS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fuduciante(s), datado de 22 de Junho 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, pelo qual JOSÉ CARLOS RODRIGUES, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 075.989.749 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 19/02/2013 e inscrito no CPF nº 901.922.907-97, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LIRA MARIA DE SOUZA RODRIGUES, brasileira, aux. de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade CNH nº 031.371.825-81, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/10/2008 e inscrita no CPF sob o nº 036.516.127-67, residentes e domiciliados na Rua Ivan Vigne, nº 264 - Bl 2 - aptº 1305, centro, Nova Iguaçu/RJ, venderam a ADHEMAR JOSÉ SIAS LOPES, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade CTPS nº 9527711/00040, expedida pelo Ministério do Trabalho/RJ em 11/02/2015 e do CPF nº 095.274.997-12, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLA VALERIO VELOSO, brasileira, farmacêutico, portadora da carteira de identidade CTPS nº 8769764/00040, expedida pelo Ministério do Trabalho/RJ em 16/10/2014 e do CPF nº 108.732.307-01, residentes e domiciliados na Av. Dr. Manuel Reis, nº 110, Bla Cb3- Centro, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.604,51 (cinquenta mil seiscientos e quatro reais e cinquenta e um centavos), com recursos próprios; R\$ 9.395,49 (nove mil trezentos e noventa e cinco reais e cinco centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta 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 179/2016, emitida em 07/07/2016 e paga na Caixa Econômica Federal em 14/07/2016, no valor de R\$ 2.740,00, e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ</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: 2722 / CNM: 154302.2.0002722-73 / Recibo: 40583 / 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 2722	Livro 2	Data de Abertura 02/08/2016	CNM 154302.2.0002722-73
e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ . Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688916072101685 e 0688916072158639 e CNIB Código HASH:da80.1e69.c18c.8228.b155.4a48.aacc.146d.e378.cddc e 7a81.b05c.791e.c3a6.a644.5de9.13b7.293f.15a4.c4ef. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Agosto de 2016. (EBPQ 06620 IUI).			
R-02 - 2722 - (EBPQ 06406 KBS) - Atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com cláusula 11ª e seus parágrafos do presente contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual ADHEMAR JOSÉ SIAS LOPES e sua mulher, CARLA VALERIO VELOSO, devidamente qualificados acima, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, pelo prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa anual juros: Nominal de 10,0262%, e Efetiva de 10,5000%, com encargo inicial no valor de R\$ 2.684,95 (dois mil seiscentos e oitenta e quatro reais e noventa cinco centavos), conforme item G do presente contrato, sendo a primeira com vencimento em 22/07/2016 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\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula décima segunda do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 14, 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: 62,70% para ADHEMAR JOSÉ SIAS LOPES e 37,30% para sua mulher, CARLA VALERIO VELOSO. Faz parte integrante do contrato citado acima a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0939679-9, série 0616, datado de 22/06/2016, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, contrato de Alienação este registrado no R-01 e R-02, desta matrícula, onde figuram como credora e custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e como devedores ADHEMAR JOSÉ SIAS LOPES e CARLA VALERIO VELOSO, todos já qualificados nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Agosto de 2016. (EBPQ 06621 CUJ).			
Av-03-2722- (EDCA 85211 QRI) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 236651/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 15/02/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CARLA VALERIO VELOSO/ADHEMAR JOSE SIAS LOPES para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 063 ao 067, que encontram-se vencidas em 22/09/2021 a 22/01/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 20/06/2022, sob protocolo nº 9383, não foi entregue ao Sr. CARLA VALERIO VELOSO/ADHEMAR JOSE SIAS LOPES, notificado não foi encontrado no endereço. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de Julho de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS,			

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: 2722 / CNM: 154302.2.0002722-73 / Recibo: 40583 / 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
2722	2	02/08/2016	154302.2.0002722-73
Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 87033 VAT)			
AV-04-2722- (EDCZ61061 RAV)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 344324/2023- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/02/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedores ADHEMAR JOSE SIAS LOPES e CARLA VALERIO VELOSO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 75 a 79, que se encontram vencidas desde 22/09/2022 até 22/01/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9432 em nome ADHEMAR JOSE SIAS LOPES e CARLA VALERIO VELOSO, 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. (EDEF17477 KJY).			
AV-05-3439- (EDEF 22398 HVG) - 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, 23 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 22531 AAO)			
AV-06- 2722- (EDEF 22406 GBR) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 25/09/2024 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 144440939679. 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. (EDEF22616 BVG).			
V-07- 2722- (EDEF 22406 GBR) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 25/09/2024 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 144440939679. 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 22617 VBW).			
AV-08- 2722- (EDEF 22406 GBR) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 25/09/2024 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 144440939679. 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 22618 JBL).			
AV-09-2722- (EDEF 22406 GBR) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 25/09/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 144440939679, 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, 26 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22619 RUJ)			

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: 2722 / CNM: 154302.2.0002722-73 / Recibo: 40583 / Data da Certidão: 26/12/2024.

<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</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 2722	Livro 2	Data de Abertura 02/08/2016	CNM 154302.2.0002722-73
<p>AV-10-2722 - (EDEF 22406 GBR) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 25/09/2024, 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 144440939679, 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\$ 335.428,76 (trezentos e trinta e cinco mil e quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e seis centavos), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 398/2024 emitida em 24/09/2024 no valor de R\$ 6.708,57, pago em , INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 954302, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688924121855545, 0688924122622687, e consulta ao CNIB.HASH: 18d8. 3b33. f682. 317c. 9134. 821b. 21d5. 86db. ef1c.0447, 7b73. 9510. 819c. f22f. b990.4 344. 274b.cc24.419f.99d1 . 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 22620 IJG)</p>			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VR8KN-K7JAK-JUVGU-T7D23

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/VR8KN-K7JAK-JUVGU-T7D23>

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

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