

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: 4457 / CNM: 154302.2.0004457-09 / Recibo: 40612 / Data da Certidão: 27/12/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4457 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 22626 HXK

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: 4457 / CNM: 154302.2.0004457-09 / Recibo: 40612 / Data da Certidão: 27/12/2024.

<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 4457	Livro 2	Data de Abertura 11/09/2020	CNM 154302.2.0004457-09
<p>Fração ideal de 6,53/100 avos a ser construído a casa 02 com frente para Rua Piassava, área de construção de 46,07m², área privativa 6,83m², área comum de 7,89m², área total 60,79m², no lote de terreno nº 02 da quadra 19, da Rua Piassava, medindo 15,00m de frente e de fundos, onde confronta com terras de Francisco Souza Filho ou sucessores, por 37,50m à direita, confrontando com o lote 03 e 37,50m, à esquerda, confrontando com o lote 01, com 562,50m², situado em Mesquita/RJ, de propriedade de SRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 26.996.023/0001-91, com sede na Rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Nilópolis/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4281. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de Setembro de 2020. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.</p>			
<p>AV- 01 - 4457 - (EDBF 13158 LDB) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 09/10/2020, instruído com a certidão de habite-se nº 055/HABITE-SE/2020, datada de 24/08/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita/RJ, que aqui se arquivou, a averbação da legalização do Prédio nº 200 Casa 02, com frente para uma servidão com acesso pelo nº 200 da Rua Piassava, do tipo residencial, composto de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha, e área de serviço, com área total construída de 46,07m². Cuja licença de construção foi emitida em 13/08/2020, em nome de SRA. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. Sendo esses situados no lote terreno nº 02 da quadra 19, com frente para a Rua Piassava, Bairro Banco de Areia, Mesquita/RJ. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de Novembro de 2020. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 13621 BYX)</p>			
<p>R-02 - 4457 - (EDCA 80903 RNH) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, no livro 357, fls. 033/035, ato nº 015, datada de 16/07/2021, pelo qual SRA. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, vendeu a IMOBILIÁRIA FERRAZ BRANDÃO EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 25.136.134/0001-65, com sede Rua Coronel Bernardino de Melo, nº 2153, Salas 101 e 102, Centro, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada a cópia autenticada da guia de ITBI nº 242/2018, emitida em 29/07/2021, paga na Caixa Econômica Federal no dia 04/08/2021 no valor de R\$ 2.142,71. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688921091029842 e CNIB Código HASH: 0470. 8a28. 100b. 0e1b. 9903. fb19. 5679. 0ad0. bbea. 676e. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de Setembro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 81483 CYI)</p>			
<p>R-03- 4457 - (EDCA 84285 JUX) -Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- sistema Financeiro da Habitação, datado de 31 de Janeiro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 29 de Julho de 2021, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, contrato nº 1.4444.1736109-5, pela qual IMOBILIÁRIA FERRAZ BRANDÃO EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 25.136.134/0001-65, com</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: 4457 / CNM: 154302.2.0004457-09 / Recibo: 40612 / Data da Certidão: 27/12/2024.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p>Registro de Imóveis CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 4457	Livro 2	Data de Abertura 11/09/2020	CNM 154302.2.0004457-09
<p>sede Rua Coronel Bernardino de Melo, nº 2153, Salas 101 e 102, Centro, Nova Iguaçu/RJ, vendeu a ARIENE NAIARA FERREIRA BORGES, brasileira, enfermeira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 316741487, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/02/2022, inscrita no CPF nº 063.719.457-85, residente e domiciliada em Rua Mearim, nº 31, K-11; Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos mil reais) com recursos próprios e o restante de R\$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil, e oitocentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 41/2022, emitida em 07/02/2022 e paga no banco em 09/02/2022, no valor de R\$ 1.309,36, inscrição Municipal nº 957367, e as certidões expedidas pelo Cartório do 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 as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688922030311551 e CNIB Código HASH: 0d6f.d6a0.5550.2c1e.74d2.1864.229c.9c31.6172.ffe1. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de março de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 84594 JNV).</p>			
<p>R-04- 4457 - (EDCA 84285 JUX) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-3, ARIENE NAIARA FERREIRA BORGES, já qualificada acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília- DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil, e oitocentos reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de março de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 84595 FLF)</p>			
<p>AV-04-4048 (EDCZ 63953 UKT)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 428914/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/11/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedor ARIENE NAIARA FERREIRA BORGES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 06 a 11, que se encontram vencidas desde 02/08/2022 até 02/01/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9862 em nome ARIENE NAIARA FERREIRA BORGES, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado, não foi entregue a notificação sob o protocolo 81721, no endereço Rua Mearim nº 31, Caonze, Nova Iguaçu/RJ, em virtude de não residir no endereço citado acima, informado pela senhora Luana Lima. 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 17465 AQJ).</p>			
<p>AV-06-4457 (EDEF 22399 ENK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Editais Publicados nº s 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</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: 4457 / CNM: 154302.2.0004457-09 / Recibo: 40612 / Data da Certidão: 27/12/2024.

<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 4457	Livro 2	Data de Abertura 11/09/2020	CNM 154302.2.0004457-09
subscreevo e assino. (EDEF 22526 DIW)			
AV-07- 4457- (EDEF 22527 SOF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 19/09/2024 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 144441736109. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscreevo e assino. (EDEF 22622 ZRW).			
AV-08- 4457- (EDEF 22527 SOF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 19/09/2024 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 144441736109. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscreevo e assino. (EDEF 22623 GQI).			
AV-09-4457- (EDEF 22527 SOF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 19/09/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 144441736109, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscreevo e assino. (EDEF 22624 ZZD)			
AV-10-4457 - (EDEF 22527 SOF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 19/09/2024, 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 144441736109, devidamente registrado no R-03 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\$ 193.136,99 (cento e noventa e três mil e cento e trinta e seis reais e noventa e nove centavos), juntado para tanto o pagamento do ITBI guia nº 404/2024 emitida em 17/09/2024 no valor de R\$ 3.862,74, pago em 17/09/2024 na CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 957367, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688924122615393, e consulta ao CNIB.HASH: 2a19.c4e9.e9d3.a5f9.7849.6c81.9e0c.3128.cc05.5ff6 . O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscreevo e assino. (EDEF 22625 MIF)			
3			

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/CGVBS-KYEC4-ZYNCQ-7X36G>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CGVBS-KYEC4-ZYNCQ-7X36G

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/CGVBS-KYEC4-ZYNCQ-7X36G>

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

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