

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Cláudia r. Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo Expediente
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ
E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br
Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2572 / CNM: 154302.2.0002572-38 / Recibo: 39232 / Data da Certidão: 26/06/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2572 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 18177 FDR
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Cláudia R. Bandeira da Rocha Oliveira

Responsável pelo Expediente

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2572 / CNM: 154302.2.0002572-38 / Recibo: 39232 / Data da Certidão: 26/06/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360			
Registro de Imóveis ANA CLÁUDIA R. BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2572	2	11/07/2016	154302.2.0002572-38
Fração Ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 303, bloco 05, a ser construído, com uma área de 74,23m ² , 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 9.536,22m ² , 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.			
AV1- 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.			
AV2-2572 - (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 303 do Bloco 05, passou a ter as seguintes áreas: área privativa (principal) de 42,90m ² , área privativa total de 42,90m ² , área de uso comum de 41,83m ² , área real total de 84,73m ² , e a fração ideal de 0,00386463. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. (EBSR 96183 GYJ)			
AV3- 2572 - (ECDR 25065 URY) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecária 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. (ECDR 25424 TBY)			
AV-04 - 2572 - (ECMK 08491 NSI) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 23/02/2018, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da hipoteca que recai 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, 28 de Junho de 2018. (ECMK 08961 VRB)			
R-05- 2572 - (ECMK 08491 NSI) - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es), datado de 23 de Fevereiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma			

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Cláudia r. Bandeira da Rocha Oliveira

Responsável pelo Expediente

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2572 / CNM: 154302.2.0002572-38 / Recibo: 39232 / Data da Certidão: 26/06/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis ANA CLÁUDIA R. BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2572	2	11/07/2016	154302.2.0002572-38
<p>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 Fernandes Neto, 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade CNH nº 03922882262, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/01/2017, e inscrito no CPF nº 083.457.817-48, residente e domiciliado Rua São Leopoldo, nº 42, LT, Riachão, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.438,62 (cinco mil quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$ 1.938,38 (hum mil novecentos e trinta e oito reais e trinta e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.623,00 (dezoito mil seiscentos e vinte e três 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 certidão de isenção do ITBI, emitida em 25/04/2018 ref. Processo nº 03/4059/18, 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 0688918060835099 e consulta ao CNIB. HASH: 73ad.6f50.5e57.3f0f.874d.8f64.5e53.64e6.266d.20f7. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Junho de 2018. (ECMK 08962 ENG).</p>			
<p>R-06 - 2572 - (ECMK 08491 NSI) - 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 8.7877.0270542-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 553,08 (quinhentos e cinquenta e três reais e oito centavos) a primeira com vencimento em 20/03/2018 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 ROBERTO RODRIGUES DOS</p>			

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Cláudia R. Bandeira da Rocha Oliveira

Responsável pelo Expediente

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2572 / CNM: 154302.2.0002572-38 / Recibo: 39232 / Data da Certidão: 26/06/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360			
Registro de Imóveis			
ANA CLÁUDIA R. BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2572	2	11/07/2016	154302.2.0002572-38
SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Junho de 2018. (ECMK 08963 DAP).			
AV-07 - 2572 - (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 arquiva, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 05 aptº 303, Cadastro Imobiliário nº 955973, 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 15446 IZD).			
Av-08-2572- (EDCA 84401 MPJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 222806/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19/11/2021, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 01 ao 31, que se encontram, vencidas em 20/04/2019 a 20/10/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 19/04/2022, sob protocolo nº 9336, que não encontrado foi ao SR. ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de novembro de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 56197 JTM)			
AV-09-2572 (EDCA 88916 GTQ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282345/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 1 a 38, que se encontram vencidas desde 20/04/2019 até 20/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9591 em nome ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, não foi entregue a notificação, pois a mesma não foi encontrada no 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 17505 VTX).			
AV-10-2572 (EDCZ 61102 RPR)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 372567/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 12/05/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 1 a 38, que se encontram vencidas desde 20/04/2019 até 20/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9923 em nome ROBERTO			

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Cláudia R. Bandeira da Rocha Oliveira

Responsável pelo Expediente

RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ

E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2572 / CNM: 154302.2.0002572-38 / Recibo: 39232 / Data da Certidão: 26/06/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360			
Registro de Imóveis ANA CLÁUDIA R. BANDERA DA ROCHA OLIVEIRA Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2572	2	11/07/2016	154302.2.0002572-38
RODRIGUES DOS SANTOS, não foi entregue a notificação, pois a mesma não foi encontrada no endereço indicado, a notificação do protocolo nº 75692, foi entregue, no endereço indicado no ofício. 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 17754 USK).			
AV-11 -2572 - (EDEF 17285 XRF) - Certifico que nesta data, através do requerimento datado de 11/03/2024, o cancelamento da Intimação de cobrança, constante no AV-08, uma vez que foi efetuado o pagamento não havendo mais débitos em atraso para com a Caixa em relação ao contrato mencionado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de junho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDF 18172 SXD)			
AV-12 -2572 - (EDEF 17285 XRF) - Certifico que nesta data, através do requerimento datado de 11/03/2024, o cancelamento da Intimação de cobrança, constante no AV-09, uma vez que foi efetuado o pagamento não havendo mais débitos em atraso para com a Caixa em relação ao contrato mencionado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de junho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18173 SMC)			
AV-13 -2572 - (EDEF 17285 XRF) - Certifico que nesta data, através do requerimento datado de 11/03/2024, o cancelamento da Intimação de cobrança, constante no AV-10, uma vez que foi efetuado o pagamento não havendo mais débitos em atraso para com a Caixa em relação ao contrato mencionado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de junho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18174 TFQ)			
AV-14-2572 - (EDEF 17285 XRF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 11/03/2024, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO que recaía 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, 26 de junho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18175 JUB)			
R-15 - 2572 - (EDEF 17285 XRE) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de consolidação de propriedade e Cancelamento da CCI, datado de 11/03/2024, em que CAIXA ECONÔMICA 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, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 878770270542, devidamente registrado no R-05 desta matrícula, em que a CAIXA 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 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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 a guia de ITBI nº 83/2024, emitida em 07/03/2024, paga na Caixa Econômica Federal S/A em 04/11/2022, no valor de R\$ 2.691,62, inscrição Municipal nº 995973, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam.			

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Cláudia r. Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo Expediente
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623, CENTRO, Mesquita / RJ
E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br
Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2572 / CNM: 154302.2.0002572-38 / Recibo: 39232 / Data da Certidão: 26/06/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis ANA CLAUDIA R. BANDERA DA ROCHA OLIVEIRA Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula 2572	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002572-38
<p>Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688924051632386 e consulta ao CNIB. HASH: e335.dc7a.d8f6.ccad.f7f7.5c1a.b8a8.39e2.3e8b.14d4. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de junho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 18176 EHI)</p>			
5			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NQS4E-SV8J7-FUWSE-A6G3Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcelo Lemos De Medeiros (CPF 005.866.907-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NQS4E-SV8J7-FUWSE-A6G3Y>

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

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