

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

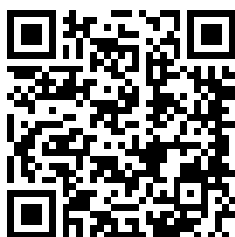
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2602 / CNM: 154302.2.0002602-45 / Recibo: 39233 / Data da Certidão: 26/06/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2602 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 | Pmcmv: 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 18182 FSO

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

Ana Claudia 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: 2602 / CNM: 154302.2.0002602-45 / Recibo: 39233 / 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. BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2602	2	11/07/2016	154302.2.0002602-45
Fração ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 301, bloco 13, 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 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.			
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.			
Av-02 - 2602 - (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 301 do Bloco 13, 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. (EBSR 96214 OJG)			
AV-03 - 2602 - (ECDR 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. (ECDR 25450 VZM)			
AV-04 - 2602 - (ECMK 08489 DHS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 12/01/2018, 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, 27 de Junho de 2018. (ECMK 08872 SYK)			
R-05- 2602 - (ECMK 08489 DHS) - 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			

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: 2602 / CNM: 154302.2.0002602-45 / Recibo: 39233 / 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 2602	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002602-45
(s) Devedor (es), datado de 12 de Janeiro de 2018, 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 Fernandes Neto, 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a VAGNER DA SILVA SANTOS, brasileiro, divorciado, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da carteira de identidade CNH nº 04500290699, expedida pela DETRAN/RJ em 21/05/2013, e inscrito no CPF nº 101.017.267-08, residente e domiciliado Rua Araruama, nº 425, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 12.479,77 (doze mil quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.642,00 (vinte e três mil seiscentos e quarenta e dois reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 93.878,23 (noventa e três mil oitocentos e setenta e oito reais e vinte e três centavos) 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 02/1858/18, 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 0688918060834680 e consulta ao CNIB. HASH: d1f3.c0a7.0bf0.7f47.060d.e058.6aeb.d652.47b6.de70. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Junho de 2018. (ECMK 08873 JIN).			
R-06 - 2602 - (ECMK 08489 DHS) - 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 8.7877.0174746-7, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual VAGNER DA SILVA SANTOS, 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\$ 93.878,23 (noventa e três mil oitocentos e setenta e oito reais e vinte e três centavos) 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\$ 495,94 (quatrocentos e noventa e cinco reais e noventa e quatro centavos) a primeira com vencimento em 12/02/2018 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			

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ana Claudia 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: 2602 / CNM: 154302.2.0002602-45 / Recibo: 39233 / 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 2602	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0002602-45
de indenização securitária será de: 100%, para VAGNER DA SILVA SANTOS. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Junho de 2018. (ECMK 08874 WTG).			
AV-07 - 2602 - (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 13 aptº 301, Cadastro Imobiliário nº 955921, 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 15471 WBB)			
AV- -08-2602 (EDCA 88920 HDJ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282327/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora VAGNER DA SILVA SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 24 a 38, que se encontram vencidas desde 12/03/2021 até 12/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9596 em nome VAGNER DA SILVA SANTOS, 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 17498 KDJ).			
AV- -09-2602 (EDCZ 61089 IXC)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 364810/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/04/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora VAGNER DA SILVA SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 24 a 49, que se encontram vencidas desde 12/03/2021 até 12/04/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9596 em nome VAGNER DA SILVA SANTOS, foi entregue a notificação 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 17691 LWB).			
AV-10 -2602 - (EDEF 17286 VOO) - Certifico que, nesta data, através do requerimento datado de 08/01/2024, 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. (EDEF 18178			

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: 2602 / CNM: 154302.2.0002602-45 / Recibo: 39233 / 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
2602	2	11/07/2016	154302.2.0002602-45
JMV)			
AV-11 -2602 - (EDEF 17286 VOO) - Certifico que nesta data, através do requerimento datado de 08/01/2024, 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. (EDEF18179 FDZ)			
AV-12-2602 - (EDEF 17286 VOO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 08/01/2024, 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 18180 XCR)			
R-13 - 2602 - (EDEF 17286 VOO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de consolidação de propriedade e Cancelamento da CCI, datado de 08/01/2024, em que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, 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 878770174746, 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 146/2024, emitida em 13/03/2023, paga na Caixa Econômica Federal S/A em 23/03/2023, no valor de R\$ 2.657,78, Inscrição Municipal nº 955921, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nºs 0688924051619399 e consulta ao CNIB. HASH: d35b.a6ee.0486.a83e.8013.00ab.61c5.64cd.8936.bc0b. 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 18181ZGO)			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SFDNA-Y5DJ3-827F6-J67QQ

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/SFDNA-Y5DJ3-827F6-J67QQ>

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

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