

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: 3676 / CNM: 154302.2.0003676-24 / Recibo: 40458 / Data da Certidão: 18/12/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3676 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 22418 RHD

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: 3676 / CNM: 154302.2.0003676-24 / Recibo: 40458 / Data da Certidão: 18/12/2024.

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 3676	Livro 2	Data de Abertura 21/12/2018	CNM 154302.2.0003676-24
Fração ideal de 0,00301400 avos que corresponderá ao Apartamento nº 403, bloco 13, a ser construído, com uma área de 66,81m², com acesso pela Rua Meriti, cuja fração foi calculada da Área com 12.168,97m², medindo 108,00m de frente para a mesma rua, igual a largura na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Cachoeira, por 106,00m pelo lado direito confrontando com a área do residencial C, 92,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Avenida Coelho da Rocha, mais 10,99m de curva de concordância na esquina da Rua Meriti com a Av. Coelho da Rocha, com a Rua cachoeira, situado no Bairro Rocha Sobrinho, no Município de Mesquita/RJ, Edifício Residencial Caminhos do Rio II, de propriedade de CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA, com sede na Rua João de Freitas Neto, nº 1405 - Bairro Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24. Havido por título registrado neste Cartório, na matrícula nº 2968, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Dezembro de 2018.			
R-01- 3676 - (ECRN 10857 QKJ) - 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 12 de Novembro 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 CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA, com sede na Rua João de Freitas Neto, nº 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24, vendeu a DANIELLE DOS REIS DUTRA, brasileira, solteira, estivador carregador embalador e assemelhados, portadora carteira de identidade nº 204418636, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/09/2013, e inscrita no CPF nº 107.738.367-30, residente e domiciliada na Est. Roberto Silveira, nº 268 aptº 201, Olinda, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 9.354,84 (nove mil trezentos e cinquenta e quatro reais oitenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 4.002,38 (quatro mil dois reais e trinta e oito centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 32.836,00 (trinta e dois mil oitocentos e trinta e seis reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 86.806,78 (oitenta e seis mil oitocentos e seis reais e setenta e oito centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a certidão de isenção de ITBI emitida em 13/03/2019 ref. Processo nº 01/1111/19, 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 Belford Roxo/RJ, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688919041119632 e consulta ao CNIB. HASH: 5d5d.9e48.55d3.a8a9.f5a3.2aa1.e093.bcd3.4780.818d. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de Abril de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15163 IAT).			
R-02- 3676 - (ECRN 10857 QKJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento			

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: 3676 / CNM: 154302.2.0003676-24 / Recibo: 40458 / Data da Certidão: 18/12/2024.

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 3676	Livro 2	Data de Abertura 21/12/2018	CNM 154302.2.0003676-24
acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0454738-2, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual DANIELLE DOS REIS DUTRA, 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\$ 86.806,78 (oitenta e seis mil oitocentos e seis reais e setenta e oito centavos) pelo sistema de amortização 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\$ 459,44 (quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta quatro centavos) a primeira com vencimento em 12/12/2018 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois 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 prevista 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 DANIELLE DOS REIS DUTRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de Abril de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15164 VOU).			
Certifico que nesta data, foi registrado no livro 3-Auxiliar, sob o nº 175029, a Convenção de Condomínio Residencial Caminhos do Rio II, Edifício "Residencial Caminho do Rio II" contendo o regulamento administrativo e operacional do mesmo. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de novembro de 2020.			
AV-03 - 3676- (EDBF 14118 TLN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 18/11/2020, instruído com a certidão de habite-se nº 059/HABITE-SE/2020, datado de 30/09/2020, 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 2235, Bloco 13 aptº 403, Cadastro Imobiliário nº 956526, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi emitida em 24/11/2017, em nome de CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,00301400, acesso pela Avenida Coelho da Rocha, Bairro Rocha Sobrinho- Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 00200202088888998, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Avenida Coelho Da Rocha, Bloco 13 aptº 403, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova 12.168,97m². O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Fevereiro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros. (EDBF 15270 EIZ).			

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: 3676 / CNM: 154302.2.0003676-24 / Recibo: 40458 / Data da Certidão: 18/12/2024.

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 3676	Livro 2	Data de Abertura 21/12/2018	CNM 154302.2.0003676-24
AV- -04-3676 (EDCA 88339 XJY)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282376/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor DANIELLE DOS REIS DUTRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 18, que se encontram vencidas desde 12/12/2020 até 12/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9552 em DANIELLE DOS REIS DUTRA, 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 17527 QXB).			
AV- -05-3676 (EDCZ 61129 QQF)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 395119/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 18/07/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor DANIELLE DOS REIS DUTRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 32, que se encontram vencidas desde 12/12/2020 até 12/07/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9949 em DANIELLE DOS REIS DUTRA, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado, a notificação do protocolo 63889, em nome DANIELLE DOS REIS DUTRA, nao foi entregue no endereço Estrada Roberto Silveira n 268, Olinda, Nilopolis/RJ. 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 17729 KMI).			
AV-06-3676 (EDEF 21870 BMQ) - 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, 02 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 22034 PQB)			
AV-07 - 3676- (EDEF 21876 ZLC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 27/08/2024 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 878770464738. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22202 YSG).			
AV-08 - 3676- (EDEF 21876 ZLC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 27/08/2024 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 878770464738. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22203 BJU).			
AV-09 - 3676- (EDEF 21876 ZLC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento,			

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: 3676 / CNM: 154302.2.0003676-24 / Recibo: 40458 / Data da Certidão: 18/12/2024.

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
3676	2	21/12/2018	154302.2.0003676-24
datado de 27/08/2024 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 878770464738. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22204 FFI).			
AV-10-3676 (EDEF 21876 ZLC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 27/08/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 8787704647348, 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, 10 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22205 RUE)			
AV-11-3676 - (EDEF 21876 ZLC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 27/08/2024, 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 878770464738, devidamente registrado no R-02 desta matrícula, em que a 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\$ 137.131,58 (cento e trinta e sete mil e cento e trinta e um reais e trinta e oito centavos), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 355/2024 emitida em 16/08/2024 no valor de R\$ 2.742,63, pago em 26/08/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 956526, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº0688924120903857, e consulta ao CNIB.HASH: f4d9.7f0a.5fdc.cfc5.a431.5a2b.130e.46cb.4201.b7d. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 22206 MD)			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MBM62-KDDP5-CW36B-ZP47V

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/MBM62-KDDP5-CW36B-ZP47V>

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

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