

**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: 801 / CNM: 154302.2.0000801-16 / Recibo: 40415 / Data da Certidão: 10/12/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 801 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 22196 DGS**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 801 / CNM: 154302.2.0000801-16 / Recibo: 40415 / Data da Certidão: 10/12/2024.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>801</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>08/10/2012</b>	CNM <b>154302.2.0000801-16</b>
<p>Fração ideal de 0,006155 avos que corresponderá ao Apartamento nº 202, bloco 08, a ser construído, com uma área de 56,73m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua Ermelinda nº 135, cuja fração foi calculado na Área com 9.535,26m<sup>2</sup>, com a denominação Área 02, medindo 99,54m com frente para a Avenida Doutor Carvalhães com curva de concordância com a rua Santa Rosa, 95,21m com frente para a rua Santa Rosa confrontando com a área de terreno de propriedade da SHV Gás do Brasil Ltda, 101,26m na linha dos fundos e por fim 94,75m com frente para a rua Hermelinda confrontando com o ponto inicial, situado no Condomínio Vivendas Cássia Furtado, no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de VISIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida na Avenida Churchill, nº 129, sala 903, parte, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 08.849.049/0001-25. Havido por título transcrito neste Cartório, matrícula nº 300 da ficha 01, cujo Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula, bem como a minuta da Convenção de Condomínio registrada no livro 3-Aux, sob o nº 175003. Mesquita, 08 de Outubro de 2012.</p>			
<p>R-01- Certifico que por Contrato por Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações-Apoio a produção-programa carta de crédito FGTS e Programa minha casa, minha vida-PMCMV-recurso FGTS pessoa física-recursos FGTS, datado de 11/09/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, pela qual a vendedora/ incorporadora / construtora/ fiadora:VISIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente acima qualificada, vendeu a BRUNO JOSÉ DE ALMEIDA, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, farmacêutico, portador da carteira de identidade CNH nº 00786310323, expedida por Detran-RJ em 09/06/2010 e do CPF nº 082.874.727-09 e sua mulher ELIANE CARDOSO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade Rg 121721005, expedida por DIC-RJ em 01/07/2012 e do CPF nº 101.184.837-65, residentes e domiciliados na rua Gumercindo Bessa, nº 11, casa 01, Posse, em Nova Iguaçu-RJ e como credora/fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$ 118.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 23.600,00 com recursos próprios e o restante de R\$ 94.400,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de Outubro de 2012.</p>			
<p>R-02- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 14ª e seus parágrafos do presente contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, datado de 11/09/2012, aqui se arquivam, pela qual BRUNO JOSÉ DE ALMEIDA e sua mulher ELIANE CARDOSO PEREIRA DE ALMEIDA, devidamente qualificados, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA 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</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: 801 / CNM: 154302.2.0000801-16 / Recibo: 40415 / Data da Certidão: 10/12/2024.

<b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA</b> RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL <b>FICHA</b>			
Matrícula <b>801</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>08/10/2012</b>	CNM <b>154302.2.0000801-16</b>
<p>R\$ 118.000,00 pelo Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, pelo prazo de 360 meses, com taxa anual juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com encargo inicial no valor de R\$ 905,76 a primeira com vencimento em 11/10/2012 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\$ 118.000,00 sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta 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 quinta do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) 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: 100,00% para Bruno José de Almeida. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 27/09/2012 e pago na Caixa Econômica Federal em 03/10/2012 no valor de R\$ 1.416,00 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor de Nova Iguaçu e Distribuidor da Capital. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688912100812381. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de Outubro de 2012.</p>			
<p>AV-03- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 09/07/2013, instruído com a certidão de habite-se nº 071/Habite-se/2013, datado de 03/07/2013, pela PMM, que aqui se arquivou, pela qual requereu a averbação da certidão de habite-se do Apartamento nº 202 do bloco 08, com uma área de 56,73m<sup>2</sup> com acesso pela rua Hermelinda, nº 135, situado no Condomínio Vivendas Cássia Furtado, no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, através do processo nº 02/1134/13, aprovado em 08/05/2013 e cuja licença de construção foi concedida através nº 04/4536/11 em 19/12/2012. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de Julho de 2013. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.-</p>			
<p>AV-04- 801 - (ECCM 36259 FPH)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 02/06/2017, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores BRUNO JOSÉ DE ALMEIDA E ELIANE CARDOSO PEREIRA DE ALMEIDA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 040 a 043, que encontrava vencidas em 11/02/2017 a 11/05/2017, notificação sob os protocolos de nºs. 7984 e 7985, enviados pelo correio através do AR. nº JR62230366-2BR e AR. nº JR62230365BR e não foram entregues aos Senhores BRUNO JOSÉ DE ALMEIDA E ELIANE CARDOSO PEREIRA DE ALMEIDA, em virtude de não mais encontrar-se residindo no endereço Rua Gumerindo Bessa nº.11, casa 01, Nova Iguaçu/RJ, e os protocolos de nºs. 8012 e 8013, não foi entregue aos devedores acima citados, na Rua Ermelinda nº 135 Bl.08 aptº 202, Rocha Sobrinho, RJ, por não terem sido encontrados no endereço indicado, mudaram, segundo informação do Sr. Sergio Cardoso (porteiro). O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de Julho de 2017. (ECDA 13168 EPT).</p>			
<p>AV-05- 801 - (ECOY 35481 QRA)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº</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: 801 / CNM: 154302.2.0000801-16 / Recibo: 40415 / Data da Certidão: 10/12/2024.

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
801	2	08/10/2012	154302.2.0000801-16
43806/2018 -SIALF - GIGAD/RJ, datado de 17/09/2018, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores BRUNO JOSÉ DE ALMEIDA E ELIANE CARDOSO PEREIRA DE ALMEIDA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 049 a 059, que encontravam vencidos em 11/11/2017 a 11/09/2018, notificação sob os protocolos de nº: 8495, após 3 tentativas foi entregue a Srª ELIANE CARDOSO PEREIRA DE ALMEIDA na Rua Ermelinda nº 135 Bl.08 aptº 202, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ; 8496, foi entregue a Srª ELIANE CARDOSO PEREIRA DE ALMEIDA na Rua Ermelinda nº 135 Bl.08 aptº 202, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ; e os protocolos de nºs 8497 e 8498, foram enviados pelo correio através do AR nº JH69375680-8BR e AR nº JH69375679-9BR, no endereço da Rua Gumercindo Bessa nº 11, casa 01, Posse, Nova Iguaçu/RJ, e recebido por José Raimundo da Silva. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de Outubro de 2018. (ECRM 13889 UCZ).			
AV-06- 801 - (EDCZ 62282 LIS)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 15/08/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores BRUNO JOSÉ DE ALMEIDA E ELIANE CARDOSO PEREIRA DE ALMEIDA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 114 a 118, que encontrava vencidas em 11/04/2023 a 11/08/2023, notificação sob o protocolo nº 10003, não foi entregue no endereço da Rua Ermelinda nº 135, bl.08, apt. 202, estando ausente, local incerto, a já notificação sob protocolo 75815, no endereço Rua Gumercindo Bessa Nº 11, casa 01, Posse, Nova Iguaçu, não foi entregue pois o mesmo não reside no local, estando o mesmo em local incerto. 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 17561 IWO).			
AV-07-801 (EDEF 21662 LQC) - 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, 06 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 22128 BVV)			
AV-08 - 801- (EDEF 21663 TRO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 02/09/2024 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 85552309137. 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 22188 VYQ).			
AV-09 - 801- (EDEF 21663 TRO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 02/09/2024 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 85552309137. O referido é			

**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: 801 / CNM: 154302.2.0000801-16 / Recibo: 40415 / Data da Certidão: 10/12/2024.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO OFICIAL <b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>801</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>08/10/2012</b>	CNM <b>154302.2.0000801-16</b>
<p>verdade e dou fé. Mesquita, 10 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22189 OEN).</p>			
<p>AV-10 - 801- (EDEF 21663 TRO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 02/09/2024 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 85552309137. 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 22190 NAI).</p>			
<p>AV-11 - 801- (EDEF 21663 TRO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 02/09/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal -CEF, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-07 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 85552309137. 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 22191 JOD).</p>			
<p>AV-12-801- (EDEF 21663 TRO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 02/09/2024 devidamente assinado pelo credor Caixa Econômico Federal - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 855552309137, 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 22192 YBC)</p>			
<p>AV-13-801 - (EDEF 21663 TRO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 02/09/2024, 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 855552309137, devidamente registrado no R-02 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\$ 129.410,65( cento e vinte e nove mil e quatrocentos e dez reais sessenta e cinco centavos), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 346/2024 emitida em 13/08/2024 no valor de R\$ 2.588,21, pago em 20/08/2024, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 953394, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688924111911720, 0688924111925725, e consulta ao CNIB.HASH: b42d. 8574. b3fc. 386e. 8914. 90c4. 8d2f. 1b3f. 3691. 700d, 68d7. 28ca. 8b61. e415. daed. 7846. f2c5. 2988. 4d6a. 7fc. 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 22193 MUM )</p>			
4			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KLYB-JEXBC-CJ8JB-5MTPV

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/3KLYB-JEXBC-CJ8JB-5MTPV>

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

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