

Cartório do 2º Ofício de Mesquita
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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2156 / CNM: 154302.2.0002156-25 / Recibo: 38624 / Data da Certidão: 26/01/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2156 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, Edivânia Alves de Souza, Escrevente Substituta/Matrícula 9414196, o 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\$ 3,92 | Pnrcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCZ 64049 XRO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2156 / CNM: 154302.2.0002156-25 / Recibo: 38624 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360
Registro de Imóveis
Ana Cláudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2156

Data
22/10/2015

Livro
2

Fração ideal de 0,685/1000 onde será construído o apartamento nº 201 do Prédio nº 3175 com frente para a Estrada Drº Feliciano Sodré, terá a área construída privativa de 59,19m², mais uma área comum de 25,12m², perfazendo em um total de 84,31m², de área construída no segundo pavimento do prédio, sendo composto de: sala, cozinha, banheiro, área de serviço, 02 (dois) quartos, sendo um desses com suíte, circulação, varanda e uma vaga na garagem (sendo está localizada no pavimento térreo) do lote de terreno nº 17 da mesma Estrada Drº Feliciano Sodré, lado ímpar, a 32,70m à direita da curva formada com a rua Rio de Janeiro, na quadra nº 10, da área B, medindo 12,70m na frente e nos fundos e 30,00 de cada lado, com 378,00m², confrontando dos lados e nos fundos com terrenos loteados da vendedora ou seus sucessores, situado no Bairro Presidente Juscelino, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de CASA NOVA RIO LTDA, estabelecida na rua Teresinha Braga, nº 33, Bairro Santo Antônio da Prata, nesta Cidade de Belford Roxo, neste Estado, de propriedade de CASA NOVA RIO LTDA, estabelecida na rua Terezinha Braga, nº 33, Bairro Santo Antônio da Prata, nesta Cidade de Belford Roxo, neste Estado, inscrita no CNPJ nº 11.963.210/0001-00. Havido por título transcrito neste Cartório, matrícula 364. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de Outubro de 2.015. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.-

Av-01- (Protocolo EBF157899 KTB)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 30/09/215, instruído com a Certidão de Habite-se nº 056/Habite-se/2015, datado de 17/08/2015, devidamente assinando pela Diretora de Edificações Márcia Borges Damásio, matrícula 11/005.064, emitida pela PMM e CND-INSS nº 002642015-88888486, CEI nº 51.232.31486/70, emitida em 16/09/2015, válida até 14/03/2016, que aqui se arquivam, pela qual fica fazendo parte integrante desta matrícula o Prédio 3175 aptº 201 com área construída de 84,31m², com frente para a Estrada Feliciano Sodré, situado no Bairro Juscelino, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, cuja licença de construção foi emitida em 24/05/2013. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de Outubro de 2.015. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.-

Av-02-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 175022, em 04 de janeiro de 2017.

AV-03 - 2156- (ECRN 10528 KQV) Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 20/03/2019, instruído com a 1ª Alteração Contratual, datado de 09/05/2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, protocolo 60-2012/212901-6 e registrado em 25/07/2012, pela qual procedo esta averbação para alteração da Nova Razão Social da empresa CASA

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2156 / CNM: 154302.2.0002156-25 / Recibo: 38624 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360
Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2156

Data
22/10/2015

Livro
2

NOVA RIO LTDA, a empresa passará a Denominação Social de CASA NOVA RIO LTDA-ME, com sede na Rua Teresinha Braga, nº 33, Bairro Santo Antonio da Prata, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.963.210/0001-00. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de Março de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECRN 10545 SLC).

AV-04 - 2156- (ECRN 10529 OJI) Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 19/03/2019, instruído com a 3ª Alteração Contratual, datado de 20/09/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, protocolo 00-2013/523259-7 e registrado em 04/11/2013, pela qual procedo esta averbação para alteração da sede da empresa CASA NOVA RIO LTDA-ME, para a Rua Dr. Paulo Fróes Machado, nº 58, sala 306, Bairro Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.963.210/0001-00. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de Março de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECRN 10546 WCL).

R-05- 2156 - (ECRN 10142 YJV)- Certifico que fiz nesta data, atendendo a Certidão da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 321-FS, Fl. 057/058, ato 028, lavrada em 29/08/2016, pela qual CASA NOVA RIO LTDA-ME, estabelecida na Rua Dr. Paulo Fróes Machado, nº 58, sala 306, Bairro Centro, Nova Iguaçu/RJ, venderam a JOÃO CARLOS DOS SANTOS MACHADO, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 12.058.809-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/04/2015, e inscrito no CPF nº 089.370.057-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIANA NOBREGA DE CASTRO MACHADO, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade CNH nº 02711230278 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/11/2012, inscrita no CPF nº 100.736.977-96, residentes e domiciliados na Rua Av. Mario Guimarães nº 1118 - aptº 902, Centro, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cento mil reais), o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada a certidão de retificação da guia de ITBI nº 74/2018 de 02/03/2018, paga na Prefeitura Municipal de Mesquita no dia 16/03/2018 no valor de R\$ 4.606,00. Foram feitas as consultas ao BIB nº 0688919032128578, e CNIB Código HASH: 3bfe.0b37.7503.3152.b610.63d8.c259.0c40.affc.dbc0. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de Março de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECRN 10547 QWR).

AV- 06 -2156 (EDCA 83038 TMW) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato da cédula de crédito bancário do Banco Santanter/S.A nº 0010283319, registro feito no livro 3-Aux sob o nº 175053 em 27/01/2022. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de janeiro de 2022. Eu, EDIVANIA ALVES DE SOUZA, Substituto/Matrícula 94/14196, o subscrevo e assino. (EDCA 83941 EVU).

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2156 / CNM: 154302.2.0002156-25 / Recibo: 38624 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360
Registro de Imóveis
Ana Cláudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2156

Data
22/10/2015

Livro
2

AV-07-2156- (EDCZ 89092 GSB)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 317816/2022 – SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS datado de 13/10/2022, foi requerido pela credora, a Intimação da devedores LUCIANA NOBREGA DE CASTRO MACHADO E JOAO CARLOS DOS SANTOS MACHADO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 08 a 10, que encontrava vencidas em 24/07/2022 a 24/09/2022, notificação sob os protocolos de nºs 9606, não foi entregue aos senhores LUCIANA NOBREGA DE CASTRO MACHADO E JOAO CARLOS DOS SANTOS MACHADO. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 26 de janeiro de 2024. Eu, Edivania Alves de Souza, Substituta/Matrícula 9414196, o subscrevo e assino. (EDCZ 64039 NMU)

AV-08-2156- (EDCZ 59459 DOL)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 373316/2023 – SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS datado de 18/05/2023, foi requerido pela credora, a Intimação da devedores LUCIANA NOBREGA DE CASTRO MACHADO E JOAO CARLOS DOS SANTOS MACHADO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 15 a 17, que encontrava vencidas em 24/02/2023 a 24/04/2023, notificação sob os protocolos de nºs 9787, não foi entregue aos senhores LUCIANA NOBREGA DE CASTRO MACHADO E JOAO CARLOS DOS SANTOS MACHADO. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 26 de janeiro de 2024. Eu, Edivania Alves de Souza, Substituta/Matrícula 9414196, o subscrevo e assino. (EDCZ 64040 SKQ)

AV-09-2156- (EDCZ 59459 DOL)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 409860/2023 – SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS datado de 01/09/2023, foi requerido pela credora, a Intimação da devedores LUCIANA NOBREGA DE CASTRO MACHADO E JOAO CARLOS DOS SANTOS MACHADO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 19 a 21, que encontrava vencidas em 24/06/2023 a 24/08/2023, notificação sob os protocolos de nºs 9968, não foi entregue aos senhores LUCIANA NOBREGA DE CASTRO MACHADO E JOAO CARLOS DOS SANTOS MACHADO. A Notificação protocolo nº 75.726, foi entregue a senhora LUCIANA NOBREGA DE CASTRO MACHADO, que recebeu e exarou o ciente. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 26 de janeiro de 2024. Eu, Edivania Alves de Souza, Substituta/Matrícula 9414196, o subscrevo e assino. (EDCZ 64041 WGY)

AV-10 -2156 - (EDCZ 63729XNT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/12/2023, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-07 desta matrícula, referente ao contrato nº. 0010283319, em virtude da consolidação de propriedade. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 26 de janeiro de 2024. Eu, Edivania Alves de Souza, Substituta/Matrícula 9414196, o subscrevo e assino. (EDCZ 64042 IXJ).

AV-11 -2156 - (EDCZ 63729XNT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/12/2023, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-08 desta matrícula,

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2156 / CNM: 154302.2.0002156-25 / Recibo: 38624 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360
Registro de Imóveis
Ana Cláudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2156

Data
22/10/2015

Livro
2

referente ao contrato nº. 0010283319, em virtude da consolidação de propriedade. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de janeiro de 2024. Eu, Edivania Alves de Souza, Substituta/Matrícula 9414196, o subscrevo e assino. (EDCZ 64043 HOS).

AV-12 -2156 - (EDCZ 63729XNT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/12/2023, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-09 desta matrícula, referente ao contrato nº. 0010283319, em virtude da consolidação de propriedade. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de janeiro de 2024. Eu, Edivania Alves de Souza, Substituta/Matrícula 9414196, o subscrevo e assino. (EDCZ 64044 TWU).

AV-13 - 2156 - (EDCZ 63729 XNT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/12/2023, devidamente assinado pela credor BANCO SANTANDER BRASIL /S.A , o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do AV-06, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de janeiro de 2024. Eu, Edivania Alves de Souza, Substituta/Matrícula 9414196, o subscrevo e assino. (EDCZ 64045 ZPX).

R-14 - 2156 - (EDCZ 63729 XNT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de consolidação de propriedade, datado de 13/12/2023, em que BANCO SANTANDER BRASIL S.A. estabelecimento bancário inscrito no CNPJ nº 90.400.888.0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, a Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP , na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 001028331 , firmado em 24/11/2021, devidamente registrado no R-02 desta matrícula, em que a BANCO SANTANDER BRASIL S.A 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 BANCO SANTANDER BRASIL S.A, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), juntando para tanto a Guia de ITBI onde consta nº 502/2023, foi paga em 08/12/2023, no valor de R\$ 6.907,84, inscrição Municipal nº 954921, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688924011246385, 06889 24011246385 e consulta ao CNIB. HASH: 0e03.b74b.a3df.94b6.a1e4.3033.2ed0.e54a.b6a1.4d6d, 9ade. f565. 0077. 5183. 56c3. ba0c. 08b0. ef76.ca0d.9777. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de janeiro de 2024. Eu, Edivania Alves de Souza, Substituta/Matrícula 9414196, o subscrevo e assino. (EDCZ 64046 IIG).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MUVA5-Z89VP-HLF8E-SZCFP

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

EDIVANIA ALVES DE SOUZA (CPF 800.278.147-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MUVA5-Z89VP-HLF8E-SZCFP>

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

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