

**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: 1118 / CNM: 154302.2.0001118-35 / Recibo: 38592 / Data da Certidão: 20/02/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 1118 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 e 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 64392 VQG**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1118 / CNM: 154302.2.0001118-35 / Recibo: 38592 / Data da Certidão: 20/02/2024.

|  |                   |                                       |                                   |
|--|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA<br>RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ<br>Telefone:<br><b>Registro de Imóveis</b><br>ANA CLÁUDIA R. BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA<br>Responsável pelo Expediente  |                   |                                       |                                   |
| <b>FICHA</b>   |                   |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>1118</b>   | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>18/06/2013</b> | CNM<br><b>154302.2.0001118-35</b> |
| <p>Fração ideal de 0,006155 avos que corresponderá ao Apartamento nº 402, bloco 09 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 Churchil, 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, 18 de Junho de 2013. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.</p>   |                   |                                       |                                   |
| <p>R-01-1118- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao 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-recurso FGTS, datado de 29/05/2013, 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 JORGE AUGUSTO PEREIRA DIAS, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade Rg nº 25.733.574-5, expedida por Detran-RJ em 02/06/2011 e do CPF nº 147.247.397-38, residente e domiciliado na rua Colibris, nº 23, Cosmorama, em Mesquita, neste Estado, 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\$ 15.136,00 com recursos próprios; R\$ 8.464,00 desconto concedido pelo FGTS 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, 18 de junho de 2013. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.</p> |                   |                                       |                                   |
| <p>R-02-1118- 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 29/05/2013, aqui se arquiva, pela qual JORGE AUGUSTO PEREIRA DIAS, devidamente qualificado, alienou 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 R\$ 94.400,00 pelo Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, pelo prazo de 360 meses, com taxa anual juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com encargo inicial no valor de R\$ 668,65 a primeira com vencimento em</p>  |                   |                                       |                                   |

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1118 / CNM: 154302.2.0001118-35 / Recibo: 38592 / Data da Certidão: 20/02/2024.

|   |                   |                                       |                                   |
|---|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <small>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA<br/>RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ<br/>Telefone:<br/><b>Registro de Imóveis</b><br/>ANA CLÁUDIA R. BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA<br/>Responsável pelo Expediente</small>   |                   |                                       |                                   |
| <b>FICHA</b>  |                   |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>1118</b>  | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>18/06/2013</b> | CNM<br><b>154302.2.0001118-35</b> |
| <p>29/06/2013 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 Jorge Augusto Pereira Dias. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 13/06/2013 e pago na Caixa Econômica Federal em 13/06/2013 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 0688913062121947. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de junho de 2013. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.</p> |                   |                                       |                                   |
| <p>AV-03-1118- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/08/2013, instruído com a Certidão de Habite-se nº108 /Habite-se/2013, datado de 17/07/2013 expedida pela Prefeitura desta Cidade e a CND-INSS nº 001142013-17060428, CEI nº 51.213.43428/73; emitida em 24/05/2013, válida até 20/11/2013, que aqui se arquivam, em virtude do qual fica fazendo parte integrante desta matrícula o Apartamento nº. 402, com uma área de 56,73m<sup>2</sup>, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação e varanda, localizado no bloco 09, do tipo residencial, com acesso pela rua Ermelinda, nº 135, situado no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, através do processo 04/4536/11, concedido em 19/12/2012 e a licença de construção foi concedida através deste mesmo processo em 09/12/2011. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Setembro de 2013. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.-</p>  |                   |                                       |                                   |
| <p>AV-04 - 1118 - (EBSR 95429 JVD)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 08/03/2017, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor JORGE AUGUSTO PEREIRA DIAS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 38 a 40, que se encontravam vencidos em 29/12/2016 a 28/02/2017, notificação sob o protocolo de nº 7898, foi entregue a JORGE AUGUSTO PEREIRA DIAS, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Abril de 2017. (EBSR 95789 HMS )</p>  |                   |                                       |                                   |
| <p>AV-05 - 1118 - (EBSR 95799 QRD) - Certifico que nesta data foi requerido pela credora através do ofício nº. 5639-C/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 06/04/2017 o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV- 04, referente a matrícula acima contrato nº. 855552639237, 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, 02 de Maio de 2017. (EBSR 95918 DAG )</p>   |                   |                                       |                                   |



## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1118 / CNM: 154302.2.0001118-35 / Recibo: 38592 / Data da Certidão: 20/02/2024.

|   |                   |                                       |                                   |
|---|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA<br/>RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ<br/>Telefone:<br/><b>Registro de Imóveis</b><br/>ANA CLÁUDIA R. BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA<br/>Responsável pelo Expediente</p> <p style="text-align: center;"><b>FICHA</b></p>   |                   |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>1118</b>  | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>18/06/2013</b> | CNM<br><b>154302.2.0001118-35</b> |
| <p>AV-06 - 1118 - (EDCA 88095 IEQ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 30/08/2022, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da alienação fiduciária que recaia 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, 02 de setembro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 88130 CDI).</p>  |                   |                                       |                                   |
| <p>R-07- 1118 - (EDCA 88912 QFH)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10178038304, datado 30/09/2022, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei 4380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e Lei 9514/97, pelo qual JORGE AUGUSTO PEREIRA DIAS, já qualificado acima, vendeu a UANDERSON CASTELO VARGAS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade CNH nº 04990341437, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/07/2010, inscrito no CPF nº 108.559.957-42, residente e domiciliado em Rua Cosmorama, nº 447, Bloco 04, Apto 104, Cosmorama, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) com recursos próprios; e o restante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) através do Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 312/2022, emitida em 04/10/2022, e pago no banco em 10/10/2022, no valor de R\$ 2.217,36, inscrição Municipal nº 953461, e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688922110123017 e CNIB Código HASH: 637f.9100.e316.f987.c4e9.7d65.e523.28ce.239f.0dd00 referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de novembro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 88801 DWN).</p> |                   |                                       |                                   |
| <p>R-08- 1118 - (EDCA 88912 QFH)- - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-5, UANDERSON CASTELO VARGAS DE SOUZA, já qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA AO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. A composição de renda para fins de indenização securitária será de 100% UANDERSON CASTELO VARGAS DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de novembro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 55802 VWB).</p>   |                   |                                       |                                   |
| <p>Av-09-1118- (EDCZ 57994 SFM) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 339939/2023 - Portal de Documentos S.A, datado de 23/01/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedor UANDERSON CASTELO VARGAS DE SOUZA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 1 ao 3, que encontram-se vencidas e não pagas em 30/10/2022 a 30/12/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 03/04/2023, sob os protocolos nº 9711 e 9712, foi entregue ao senhor UANDERSON CASTELO VARGAS DE SOUZA, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de agosto de</p>  |                   |                                       |                                   |

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1118 / CNM: 154302.2.0001118-35 / Recibo: 38592 / Data da Certidão: 20/02/2024.

|  |                   |                                       |                                   |
|--|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA</b><br>RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ<br>Telefone:<br><b>Registro de Imóveis</b><br>ANA CLÁUDIA R. BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA<br>Responsável pelo Expediente   |                   |                                       |                                   |
| <b>FICHA</b>   |                   |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>1118</b>   | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>18/06/2013</b> | CNM<br><b>154302.2.0001118-35</b> |
| <b>2023. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 60997 JOB)</b>   |                   |                                       |                                   |
| AV-10 - 1118- (EDCA 63976 KXL) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 16/11/2023 devidamente assinado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-09 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 10178038304. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de fevereiro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 64385 YFP).  |                   |                                       |                                   |
| AV-11 - 1118- (EDCA 63976 KXL) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 16/11/2023 devidamente assinado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, o cancelamento da ALIENAÇÃO que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-08, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de fevereiro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 64386 LFL).  |                   |                                       |                                   |
| R12 - 1118- (EDCA 63976 KXL) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de consolidação de propriedade, datado de 16/11/2023, em que ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 10178038304, firmado em 30/09/2022, devidamente registrado no R-08 desta matrícula, em que o ITAÚ 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 do Banco ITAÚ UNIBANCO S/A, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), juntando a guia de ITBI nº 471/2023, emitida em 16/11/2023, e paga no Banco Itaú em 21/11/2023 no valor de R\$ 2.827,84, inscrição Municipal nº 953461, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688924012328410 e consulta ao CNIB. HASH: b691.17a0.0330.bc68.592d.4b70.9f00.63a5.da43.aaa6c. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de fevereiro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDCZ 64387 FIJ) |                   |                                       |                                   |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8PB38-MTHYE-D2RBH-LJTKJ

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/8PB38-MTHYE-D2RBH-LJTKJ>

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

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