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 DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação
Descrição: OUTROS
Apresentante: ARIRJ-TOLEDO PIZA ADVOGADOS ASSOCIADOS
Outorgado: ZENILDA RODRIGUES DA SILVA
Talão: 24004
Matrícula: 169 - Livro 2
CNM: 154302.2.0000169-69
Imóvel: AVENIDA DOS OLIVEIRAS, Nº 295, APTO 101, ROCHA SOBRINHO, MESQUITA.

C E R T I F I C O

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 15426, EM 17/09/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTES ATOS:

AV11 - Averbações sem conteúdo econômico
AV12 - Averbações sem conteúdo econômico

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDEF 21291 XZI
EDEF 21292 FCW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

20.4.1.A	OUTRAS AVERBAÇÕES S/ CONTEÚDO ECONÔMICO, CANCELAMENTO DE PRE	2	x	144,77	=	289,54
20.4.10.B	OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR	2	x	23,49	=	46,98

Emolumentos: R$ 336,52 | Fetj: R$ 67,30 | Fundperj: R$ 16,82 | Funperj: R$ 16,82 | Funarpen: R$ 20,18
Pmcmv: R$ 6,72 | Iss: R$ 16,82 | Selo: R$ 5,18 | Prenotação: R$ 44,22 | Total: R$ 530,58

MESQUITA, 31 de outubro de 2024.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 169 / CNM: 154302.2.0000169-69 / Recibo: 40012 / Data da Certidão: 31/10/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 169 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imovel matriculado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Nesta Cidade de MESQUITA-RJ, aos 31 de outubro de 2024. 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 21297 AIF
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHXYF-E5GRM-SASTN-35FQK.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 169 / CNM: 154302.2.0000169-69 / Recibo: 40012 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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
169	2	15/09/2011	154302.2.0000169-69

Prédio nºs 295 e 295 sobrado, com área construida de 87,78m², da Avenida dos Oliveiras, edificado no respectivo terreno, lote nº 17 da quadra 07, medindo 5,00m, mais 7,85 em curva, 10,00m à direita, 15,00m a esquerda e 10,00m nos fundos, com a área de 144,60m², confrontando à direita com a rua Maria Amélia, a esquerda com o prédio nº 305 e nos fundos com o prédio nº 135 da rua Amélia, os confrontantes de propriedade de Oswaldo Luiz Marcos de Oliveira e outros ou sucessores, situado no Conjunto Residencial Grande Rio, em Rocha Sobrinho, na Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de ZENILDA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, escrevente, CPF nº 116.444.947-87, identidade do IFP nº 80.886.374 expedida em 16/05/1978, residente e domiciliado a Travessa da Rosa, nº 47, São João de Meriti, neste Estado. Havido por titulo transcrito na 4ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu-RJ, no livro 2M, matrícula 3843. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 15 de setembro de 2011. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

R-01-Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras e outras avenças, datado de 25/07/2011, pela ZENILDA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Avenida dos Oliveiras nº 295, aptº 101, Rocha Sobrinho, em Mesquita, neste Estado, portadora da carteira de identidade do IFP-RJ nº 80.886.374 e do CPF nº 116.444.947-87, deu em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, em favor da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, pelo preço de R$ 156.127,10, pelo Sistema de Amortização : Tabela Price, pelo prazo de 181 meses e número de prestações: 181 prestações, data de vencimento da 1º prestação mensal: 25/08/2011. Taxa de juros: nominal: 17,0949% ao ano; efetiva 18,5000% ao ano, com valor total da prestação mensal inicial de R$ 2.713,59. O valor de avaliação dos imoveis objetos da garantia para fins de leilão previsto na lei 9517/97: R$ 340.000,00. A composição de renda para fins de indenização securitária será de 100% para Zenilda Rodrigues da Silva. Foram apresentados e arquivados as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor de Nova Iguaçu-RJ. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 15 de setembro de 2011.

Av-02-169- Certifico que atendendo ao mesmo contrato, acima referido conforme consta no item 9, procedo a averbação da cédula de crédito imobiliário, série 2011 nº 2529, constante deste contrato, no valor de R$ 156.127,10, data de aquisição em 25/07/2011, como credora da Cédula de Crédito Imobiliário- CCI: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA e como devedor da Cédula de Crédito Imobiliário- CCI: ZENILDA RODRIGUES DA SILVA e como Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, . O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 15 de setembro de 2011.

AV-03 -169- (ECRM 14490 HEW) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 30/10/2018, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora ZENILDA

1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHXYF-E5GRM-SASTN-35FQK.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 169 / CNM: 154302.2.0000169-69 / Recibo: 40012 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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
169	2	15/09/2011	154302.2.0000169-69

RODRIGUES DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 078 a 087, que encontram se vencidas em 25/01/2018 a 25/10/2018, notificação sob o protocolo de nº 8586, foi entregue a Sra. ZENILDA RODRIGUES DA SILVA, na Av. dos Oliveiras, nº 295, Apto 101, Rocha Sobrinho, Mesquita, que exarou ciente. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 17 de Dezembro de 2018. (ECRM 15065 GWQ)

AV-04 -169- (ECSR 16054 YIN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/05/2019, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora ZENILDA RODRIGUES DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 078 a 093, que encontram se vencidas em 25/01/2018 a 25/04/2019, notificação sob o protocolo de nº 8724, foi entregue a Sra. ZENILDA RODRIGUES DA SILVA, na Av. dos Oliveiras, nº 295, Apto 101, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, que exarou ciente. 11 de Junho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16458 TSL)

AV-05 - 169 (ECSR 18344 JMG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 07/08/2019, a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário código B3: 11G00031848, emitida pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, transferiu a cédula hipotecaria constante do AV-02 desta matricula para BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Av. Paulista, nº 1374 - 14º andar, inscrita no CNPJ nº 03.767.538/0001-14, conforme oficio nº B3/DIOPE/CCI - 00000001882/2019 datado de 04/04/2019 emitido pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO e assinado por Juliano Casagrande - suporte de operações, e Helen Rose Nunes Garcez - gerente de operações. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18367 NLF).

AV-06 - 169 - (ECSR 17756 MAA) - Certifico que nesta data foi requerido pela credora através do requerimento, datado de 12/06/2019, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-03 desta matrícula. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18370 LBM).

AV-07 - 169 - (ECSR 17756 MAA) - Certifico que nesta data foi requerido pela credora através do requerimento, datado de 12/06/2019, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-04 desta matrícula. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18371 EYV).

AV-08 - 169 - (ECSR 17756 MAA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 12/06/2019, devidamente assinado pela credora BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, o cancelamento da alienação que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando cancelada a alienação fiduciária constante do R-1, e o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante no AV-05, ficando o imóvel livre dos gravames existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18372 UMP).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHXYF-E5GRM-SASTN-35FQK.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 169 / CNM: 154302.2.0000169-69 / Recibo: 40012 / Data da Certidão: 31/10/2024.

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
169	2	15/09/2011	154302.2.0000169-69

R-09 - 169 - (ECSR 17756 MAA) Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 12/06/2019, em que BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Av. Paulista, nº 1374 - 14º andar, inscrita no CNPJ nº 03.767.538/0001-14, na qualidade de credor fiduciário da dívida, devidamente registrado no R-01 e AV-05 desta matrícula, em que a BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO 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 matricula em favor da BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, foi informado que o valor declarado dos imóveis é de R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), juntando para tanto o pagamento do ITBI guia nº 90/2019 emitida em 10/06/2019 no valor de R$ 6.806,24 pago junto a Prefeitura Municipal de Mesquita/RJ em 11/03/2019, e as notificações de cobrança, que aqui se arquiva, Foram apresentadas ainda as certidões expedidas pelo Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688919081917995, e CNIB HASH: 4aa7. a52a. 60f5. 9c91. b035. ce8d. dc56. 622b. eda2. d798. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18373 UMP).

AV-10-169 = Face ao Ofício número 1100/2023, datado de 24 de agosto de 2023, processo número 0007544-16.2019.8.19.0213, em que figura como Autora Zenilda Rodrigues da Silva, e como Réu Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, devidamente assinado pela MM. Dra. Juíza de Direito Romanzza Roberta Neme, fica anotado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA PRENOTAÇÃO DE NÚMERO 9.536, datada de 07 de outubro de 2019, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Mesquita - RJ, 24 de outubro de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDCZ 62414 DFJ).

AV-11 - 169- (EDEF 20200 LCA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Termo de Quitação do Primeiro Leilão Público de Venda de Imóveis decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº lote 003, realizado por meio de site, assinado eletronicamente pela Leiloeira Oficial - Alessandra Cavalcanti Antunes - matrícula JUCERJA nº 1405, a averbação do Auto de Leilão negativo, do imóvel constante desta matrícula, por não haver licitante, que foi realizado em 28/03/2022 as 14:00h. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21291 XZI).

AV-12 - 169- (EDEF 20200 LCA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Termo de Quitação de do Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº lote 003, realizado por meio de site, assinado eletronicamente pela Leiloeira Oficial - Alessandra Cavalcanti Antunes - matrícula JUCERJA nº 1405, a averbação do Auto de Leilão negativo, do imóvel constante desta matrícula, por não haver licitante, que foi realizado em 29/03/2022 as 14:00h. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21292 FCW).

3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHXYF-E5GRM-SASTN-35FQK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BHXYF-E5GRM-SASTN-35FQK

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

Rodrigo Miranda Da Silva Hilario (CPF 145.473.497-38)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHXYF-E5GRM-SASTN-35FQK

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BHXYF-E5GRM-SASTN-35FQK.