Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes
OFICIAL
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ
E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br
Telefone: (21)2797-3360

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4732 / CNM: 154302.2.0004732-57 / Recibo: 41323 / Data da Certidão: 28/04/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4732 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, Ágatha Cerqueira Dias , Substituta/Matrícula 94/19905, 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R$ 108,60 | Fetj: R$ 21,72 | Fundperj: R$ 5,43 | Funperj: R$ 5,43 | Funarpen: R$ 6,51 | Pmcmv: R$ 2,17.
Iss: R$ 5,53 | Selo: R$ 2,87 | Total: R$ 158,26.

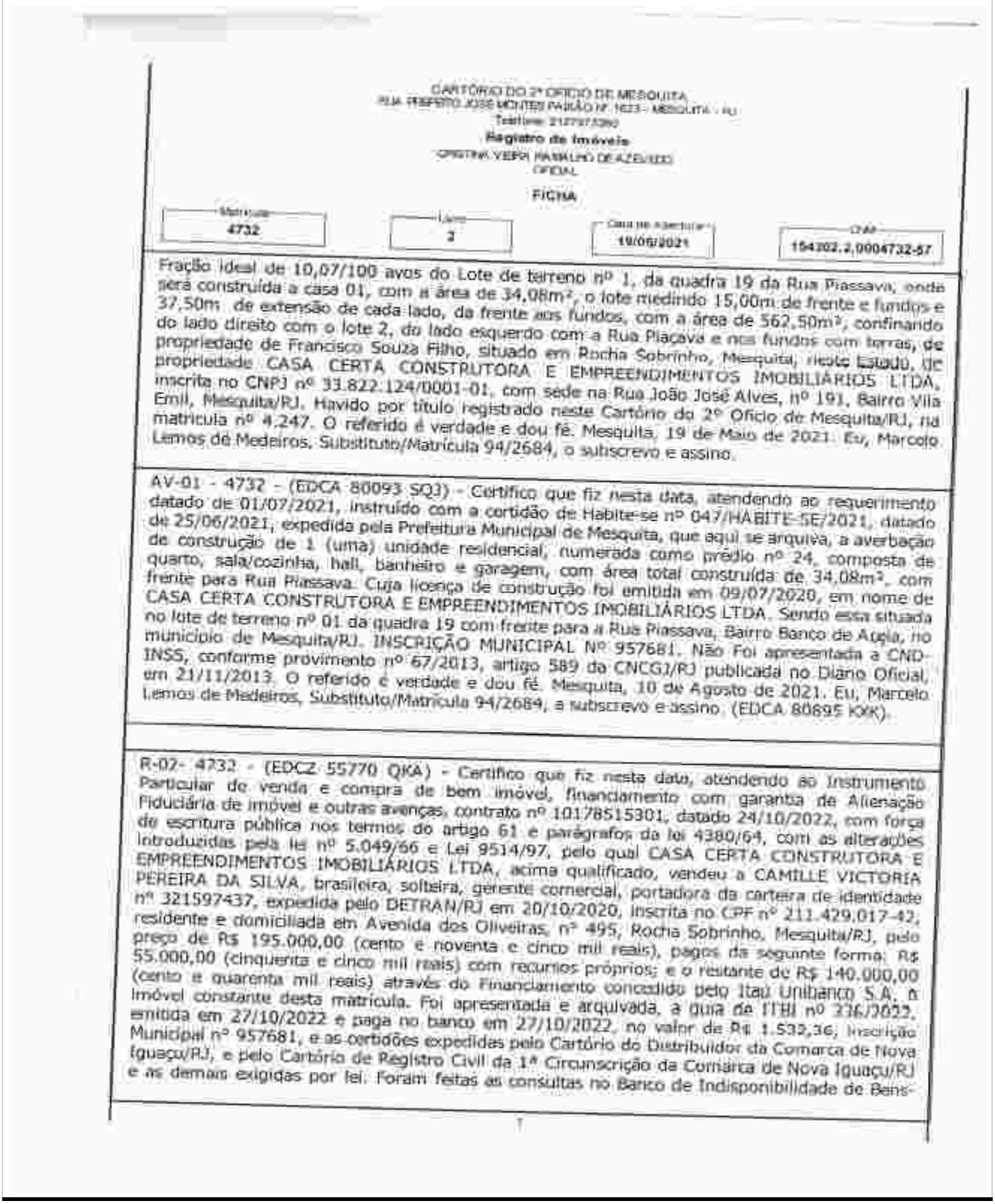
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDEF 24640 FJS
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSHKR-UB9NJ-SWTTC-WBGAG.

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes
OFICIAL
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ
E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br
Telefone: (21)2797-3360

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4732 / CNM: 154302.2.0004732-57 / Recibo: 41323 / Data da Certidão: 28/04/2025.



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ
Telefone: 21)2797-3360
Registro de Imóveis
CRISTINA VIEIRA PASSALINO DE AZEVEDO
OFICIAL

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
4732	2	19/05/2021	154302.2.0004732-57

Fração ideal de 10,07/100 avos do Lote de terreno nº 1, da quadra 19 da Rua Piassava, onde será construída a casa 01, com a área de 34,08m², o lote medindo 15,00m de frente e fundos e 37,50m de extensão de cada lado, da frente aos fundos, com a área de 562,50m², confinando do lado direito com o lote 2, do lado esquerdo com a Rua Piaçava e nos fundos com terras, de propriedade de Francisco Souza Filho, situado em Rocha Sobrinho, Mesquita, neste Estado, de propriedade CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 33.822.124/0001-01, com sede na Rua João José Alves, nº 191, Bairro Vila Emil, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4.247. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Maio de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.

AV-01 - 4732 - (EDCA 80093 SQJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 01/07/2021, instruído com a certidão de Habite-se nº 047/HABITE-SE/2021, datado de 25/06/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquiva, a averbação de construção de 1 (uma) unidade residencial, numerada como prédio nº 24, composta de quarto, sala/cozinha, hall, banheiro e garagem, com área total construída de 34,08m², com frente para Rua Piassava. Cuja licença de construção foi emitida em 09/07/2020, em nome de CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Sendo esta situada no lote de terreno nº 01 da quadra 19 com frente para a Rua Piassava, Bairro Banco de Areia, no município de Mesquita/RJ. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 957681. Não Foi apresentada a CND-INSS, conforme provimento nº 67/2013, artigo 589 da CNCGJ/RJ publicada no Diário Oficial, em 21/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de Agosto de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDCA 80695 KKK).

R-02- 4732 - (EDCZ 55770 QKA) - 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 10178515301, datado 24/10/2022, 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 CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificado, vendeu a CAMILLE VICTORIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, gerente comercial, portadora da carteira de identidade nº 321597437, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/10/2020, inscrita no CPF nº 211.429.017-42, residente e domiciliada em Avenida dos Oliveiras, nº 495, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pelo preço de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) com recursos próprios; e o restante de R$ 140.000,00 (cento e quarenta 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 336/2022, emitida em 27/10/2022 e paga no banco em 27/10/2022, no valor de R$ 1.532,36; Inscrição Municipal nº 957681, 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-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSHKR-UB9NJ-SWTTC-WBGAG.

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes
OFICIAL
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ
E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br
Telefone: (21)2797-3360

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4732 / CNM: 154302.2.0004732-57 / Recibo: 41323 / Data da Certidão: 28/04/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ
Telefone: 21279733
Registro de Imóveis
CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO
OFICIAL

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
4732	2	19/05/2021	154302.2.0004732-57

BIB nº 068892211010522 e CNIB Código HASH: 9b8a.ebec.63ce.f449.43f1.e61b.b0e1.d462.5e0c.3958. 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 55796 CWN).

R-03- 4732 - (EDCZ 55770 QKA) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, CAMILLE VICTORIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada 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$ 140.000,00 (cento e quarenta 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% CAMILLE VICTORIA PEREIRA DA SILVA. 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 55797 IDT).

AV- 04-4732- (EDCZ61137 VAC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 36915/2023 ADVOCACIA HERNANDES BLANCO, representando o credor ITAU UNIBANCO S.A, datado de 02/05/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora CAMILLE VICTORIA PEREIRA DA SILVA , para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 3 a 6, que encontram-se vencidas desde 24/01/2023 até 24/03/2023, notificação sob o protocolo de nºs 10193, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17535 KGA).

AV- 05-4732- (EDEF 18745 SKS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 472121/2024 ADVOCACIA HERNANDES BLANCO, representando o credor ITAU UNIBANCO S.A, datado de 11/04/2024, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora CAMILLE VICTORIA PEREIRA DA SILVA , para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 3 a 17, que encontram-se vencidas desde 24/01/2023 até 24/03/2024, as notificações sob os protocolos de nº 10204 em nome CAMILLE VICTORIA PEREIRA DA SILVA, que recebeu e exarou o ciente da notificação. 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 21330XMQ)

AV-06 - 4732- (EDEF 22664 LTZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 06/12/2024 devidamente assinado pelo credor ITAU UNIBANCO S.A, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-04 desta matrícula, por ter sido solicitado a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 10178515301. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de janeiro de 2025. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23143 SNW).

AV-07 - 4732- (EDEF 22664 LTZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 06/12/2024 devidamente assinado pelo credor ITAU UNIBANCO S.A, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-05 desta matrícula, por ter sido solicitada a consolidação de propriedade, referente ao contrato nº 10178515301. O referido é verdade e dou

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSHKR-UB9NJ-SWTTC-WBGAG.

Cartório do 2º Ofício de Mesquita-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes
OFICIAL
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667, CENTRO, Mesquita / RJ
E-mail: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br
Telefone: (21)2797-3360

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4732 / CNM: 154302.2.0004732-57 / Recibo: 41323 / Data da Certidão: 28/04/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1023 - MESQUITA - RJ
Telefone: 21)2797-3360
Registro de Imóveis
CRISTINA VIEIRA RAMALHO DE AZEVEDO
OFICIAL

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
4732	2	19/08/2021	154302.2.0004732-57

fé. Mesquita, 29 de janeiro de 2025. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23144 IZI).

AV-08-4732- (EDEF 22664 LTZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 06/12/2024 devidamente assinado pelo credor ITAU UNIBANCO S.A o cancelamento da ALIENAÇÃO, referente ao contrato nº 10178515301, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de janeiro de 2025. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23145 FEG).

AV-09 - 4732- (EDCA 22664 LTZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de consolidação de propriedade, datado de 06/12/2024, 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 10178515301, firmado em 24/10/2022, devidamente registrado no R-03 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$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), juntando a guia de ITBI nº 522/2024, emitida em 29/11/2024, e paga no Banco Itaú em 06/12/2024, no valor de R$ 3.900,00, inscrição Municipal nº 957681, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 06869241230581B4 e consulta ao CNIB. HASH: 2863. de2b. b234. af52. 7a99. 97b0. c226.6ed4.2f99.a8eb. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de janeiro de 2025. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23146 DZW)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSHKR-UB9NJ-SWTTC-WBGAG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XSHKR-UB9NJ-SWTTC-WBGAG

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

AGATHA CERQUEIRA DIAS (CPF ***.740.317-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/XSHKR-UB9NJ-SWTTC-WBGAG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSHKR-UB9NJ-SWTTC-WBGAG.