

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24002 / Recibo: 41100 / Data da Certidão: 29/04/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360

Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24002	2	29/04/2025	

Prédio nº. 121, apartamento nº. 103, do bloco 27, da Rua Rosemary Saddi e a respectiva fração ideal de 1/214 avos do terreno, lotes 7 e 8, medindo 28,99m de frente contados da referida esquina da rua Cosmorama com a rua Alfredo Schwartz mais 7,07m em curva na concordância com a rua Rosemary Saddi lado par com um raio de 4,50m mais 75,56m pela rua Rosemary Saddi lado par em reta mais 3,25m em curva mais 34,40m em curva formando uma ferradura com um raio de 6,00m mais 3,25m em curva mais 75,56m em reta pela rua Rosemary Saddi lado ímpar mais 7,07m em curva na concordância das ruas Rosemary Saddi lado ímpar e rua Cosmorama sujeito a um raio de 4,50m mais 40,16m em reta pela rua Cosmorama, 9,42m em curva de concordância da rua Cosmorama lado direito com a rua Alfredo Schwartz sujeito a um raio de 6,00m e 147,80m á direita em reta pela rua Alfredo Schwartz e 153,80m á esquerda confrontando a área 5 da gleba A, confrontando com os lotes 42,43,44,45,46,47,48,49,50,51 e 52 da rua Saul Bernardino Pedro, inscrição nº. 581.151-8, situado em Mesquita, no perímetro urbano do 5º Distrito deste Município, de propriedade de **NILCEA MONTEIRO DIAS**, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 114691843, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/08/2012, inscrita no CPF nº 033.524.287-19, residente e domiciliada na Rua Figueiredo Magalhães, nº 581, Apto 501, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ e **ADÃO CESCÃO CAETANO**, professor, divorciado, portador da carteira de identidade nº 04.677.314-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/08/2005, inscrito no CPF nº 338.812.787-53, residente e domiciliado na Rua Casemiro de Abreu, s/n, São João de Meriti/RJ. Havido por título transcrito no acervo do RGI da 4ª circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, na matrícula 10325. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Agosto de 2020.

R-01- 24002 - (EDBF 11554 AFK) Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, contrato nº 0010056053, datado de 28/01/2020, com Eficácia de escritura pública artigo 61 e seus parágrafos da lei 4380 de 21/08/1964 e alterada lei 5049, de 29/06/1966, pelo qual **NILCEA MONTEIRO DIAS**, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 114691843, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/08/2012, inscrita no CPF/MF nº 033.524.287-19, residente e domiciliada na Rua Figueiredo Magalhães, nº 581, Apto 501, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ e **ADÃO CESCÃO CAETANO**, professor, divorciado, portador da carteira de identidade nº 04.677.314-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/08/2005, inscrito no CPF nº 338.812.787-53, residente e domiciliado na Rua Casemiro de Abreu, s/n, São João de Meriti/RJ, venderam a **DIEGO DOS SANTOS ESTEVAM**, brasileiro, Eletricista, divorciado, portador da carteira de identidade nº 204484885, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/11/2018, e inscrito no CPF/MF sob o nº 125.323.857-07, residente e domiciliado na Rua Rosemary Saddi, nº 121, Bloco 27, Apto 103, Cosmorama- Mesquita/RJ e **PAULA GABRIELE MENEZES VALADARES**, diarista, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 13.082.297-6, DETRAN/RJ em 10/11/2016, inscrita no CPF/MF 112.397.307-56, residente e domiciliado na rua Rosemary Saddi, nº 121, Bloco 27, Apto 103, Cosmorama/Mesquita-RJ, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 27.611,51 (vinte e sete mil, seiscentos e onze reais e cinquenta e um centavos); R\$ 7.388,49 (sete mil, trezentos e oitenta e oito centavos e quarenta e nove centavos) com recursos do FGTS, e o restante de R\$

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24002 / Recibo: 41100 / Data da Certidão: 29/04/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360

Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24002	2	29/04/2025	

105.000,00 (cento e cinco mil reais) através de financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 37/2020 emitida em 05/02/2020, paga na Caixa Econômica Federal no dia 06/02/2020 no valor de R\$ 1.101,40, inscrição municipal nº 920024. Foram apresentadas e arquivadas, as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, São João de Meriti/RJ e do Rio de Janeiro/RJ, e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, São João de Meriti/RJ e do Rio de Janeiro/RJ e as demais exigidas em Lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688920081353190 e 0688920081340198 e CNIB Código HASH: 0688920081340198 e 0688920081340198. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de agosto de 2020. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 12033 BXA)

R-02- 24002 - (EDBF 11554 AFK) Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado, e de acordo com a cláusula 7ª do presente contrato, pelo qual DIEGO DOS SANTOS ESTEVAM, e s/mulher PAULA GABRIELE MENEZES VALADARES, acima qualificados, alienaram em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, taxa de juros: 7,7115% (nominal); 79900% aa (efetiva) pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, valor da primeira prestação mensal de R\$ 1.115,63 com vencimento da primeira em 28/02/2020 e as demais nos meses subsequentes. Para fins de venda do imóvel em público leilão concordam as partes em que o valor do imóvel ora datado em garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9514/97 é o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável a depósitos em caderneta de Poupança, reservando ao Santander, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) 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% para DIEGO DOS SANTOS ESTEVAM. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de agosto de 2020. (EDBF 12034 FPR).

Av-03- 24002- (EDCA 85195 CNW) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 253667/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 29/03/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores PAULA GABRIELE MENEZES VALADARES e DIEGO DOS SANTOS ESTEVAM para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 023 ao 026, que se encontram vencidas em 28/12/2021 a 28/03/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 08/06/2022, sob protocolo nº 9360, não foi entregue ao Sr. PAULA GABRIELE MENEZES VALADARES/DIEGO DOS SANTOS ESTEVAM, não foram encontrados no endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de Julho de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24002 / Recibo: 41100 / Data da Certidão: 29/04/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL FICHA			
Matrícula 24002	Livro 2	Data de Abertura 29/04/2025	CNM
(EDCA 87029 SAJ)			
<p>AV-04 - 24002 - (EDEF 19606 QTI)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 502578/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, datado de 22/06/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor DIEGO DO SANTOS ESTEVAM e PAULA GABRIELE MENEZES VALADARES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 51 a 53, que encontravam-se vencidas desde 28/04/2024 até 28/06/2024, notificação sob o protocolo de nºs 10355, não foi entregue aos senhores DIEGO DO SANTOS ESTEVAM e PAULA GABRIELE MENEZES VALADARES a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereços indicados. 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 21322 QDL).</p> <p>AV-05- 24002 - (EDEF 23297 NCX) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Editais Publicados nºs 1519/2024, 1520/2024, 1521/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 27/12/2024, 30/12/2024 e 31/12/2024, em que foi requerida pela credora BANCO SANTANDER BRASIL, 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, 19 de fevereiro de 2025. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 23602 QNJ)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4423, originariamente aberta em 13 de Agosto de 2020, que fica atualizada e saneada nesta data, tudo com base no provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de Abril de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.</p> <p>AV6 - 24002 - (EDEF 24156 BDI) - Em 29 de abril de 2025. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº. 253667/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 29/03/2022, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-03 desta matrícula, referente ao contrato nº. 0010056053, uma vez que foi efetuado o pagamento, não havendo mais débitos em atraso. O Referido é Verdade e Dou Fé. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDEF 24661 HDS)</p> <p>AV7 - 24002 - (EDEF 24156 BDI) - Em 29 de abril de 2025. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº. 502578/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, datado de 22/06/2024, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-04 desta matrícula, referente ao contrato nº. 0010056053, uma vez que foi efetuado o pagamento, não havendo mais débitos em atraso. O Referido é Verdade e Dou Fé. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDEF 24662 TUX)</p> <p>AV8 - 24002 - (EDEF 24156 BDI) - Em 29 de abril de 2025. Certifico que fiz nesta data,</p>			

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24002 / Recibo: 41100 / Data da Certidão: 29/04/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360

Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA

Matrícula 24002	Livro 2	Data de Abertura 29/04/2025	CNM
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----

atendendo aos Editais Publicados nº 1519/2024, 1520/2024, 1521/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 27/12/2024, 30/12/2024 e 31/12/2024, o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-05 desta matrícula, referente ao contrato nº. 0010056053, uma vez que foi efetuado o pagamento, não havendo mais débitos em atraso. O Referido é Verdade e Dou Fé. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDEF 24663 ANW)

AV9 - 24002 - (EDEF 24156 BDI) - Em 29 de abril de 2025. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de consolidação de propriedade, datado de 27/02/2025, em que BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Nova Concelção, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente registrado no R-01 desta matrícula, em que o 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, foi informado que o valor declarado do imóvel é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), juntando a guia de ITBI nº 119/2025, foi paga em 25/02/2025 no valor de R\$ 2.860,00, inscrição Municipal nº 920024, e as notificações de cobrança, que aqui se arquivam. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688925042905695; 0688925042944699 e consulta ao CNIB. HASH: 9aw0kf9z84; st433tfe0u. O Referido é Verdade e Dou Fé. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDEF 24664 ESK)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EUE3F-UV52J-CX96C-ZSTVD

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

Agatha Cerqueira Dias (CPF 146.740.317-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EUE3F-UV52J-CX96C-ZSTVD>

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

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