

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: 24448 / CNM: 154302.2.0024448-79 / Recibo: 42967 / Data da Certidão: 06/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24448, 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. Mesquita, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, 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: 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 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFG 55283 HLX

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 24448 / CNM: 154302.2.0024448-79 / Recibo: 42967 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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

24448

Livro

2

Data de Abertura

18/09/2025

CNM

154302.2.0024448-79

Prédio nº 757 casa 08, com área construída de 58,59m², Fração ideal de 5,68/100 no lote de terreno com área de 1.937,50m², denominado lote nº 23 da Rua Magno de Carvalho, medindo 25,00m de frente, 27,73m na linha dos fundos, onde confronta com o Rio Sarapui, 71,50m à esquerda e 83,50m à direita, confrontando à direita com o lote 21 e a esquerda com o lote 27, situado no Bairro Chatuba, Município de Mesquita/RJ, de propriedade de **SOLANGE MARIA TOSE DOS SANTOS**, brasileira, fotógrafa, portadora da carteira de identidade nº 12.304.762-3, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/09/2015, e inscrita no CPF sob o nº 105.192.907-55, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRE BENEDICTO DOS SANTOS**, brasileiro, pensão informal, portador da carteira de identidade CNH nº 05.131.861.450 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/06/2015, e inscrito no CPF nº 104.863.857-01, residentes e domiciliados na Rua Magno de Carvalho, 757, Casa 25, Bairro Edson Passos, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2830. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 18 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01 - 24448 - (EBRO 02491 KBC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 28 de Outubro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, pela qual **SOLANGE MARIA TOSE DOS SANTOS**, brasileira, outras ocupações informais, portadora da carteira de identidade nº 12.304.762-3, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/09/2015, e inscrita no CPF sob o nº 105.192.907-55, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRE BENEDICTO DOS SANTOS**, brasileiro, pensão informal, portador da carteira de identidade CNH nº 05.131.861.450 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/06/2015, e inscrito no CPF nº 104.863.857-01, residentes e domiciliados na Rua Magno de Carvalho, 757, Casa 25, Bairro Edson Passos, Mesquita/RJ, venderam a **ADAO MENDES DA SILVA**, brasileiro, aposentado (exceto funcionário pública), portador da carteira de identidade CNH nº 00.640.804.407, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/11/2012, e inscrito no CPF nº 734.913.817-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SHEILA CRISTINA COSTA DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade CNH nº 06.572.202.153, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/03/2016, e inscrita no CPF nº 076.176.717-76, residentes e domiciliados na Quinze de Novembro, S/N, lote nº 37, quadra B, Jd B Branco, Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 9.837,23 (nove mil oitocentos e trinta e sete reais) com recursos próprios; R\$ 28.162,77 (vinte e oito mil cento e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 9650/2016, emitida em 17/11/2016 e paga no Banco do Brasil em 22/11/2016, no valor de R\$ 1.520,00 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova

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: 24448 / CNM: 154302.2.0024448-79 / Recibo: 42967 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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 24448	Livro 2	Data de Abertura 18/09/2025	CNM 154302.2.0024448-79
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Iguaçu/RJ e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, bem como as demais certidões exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688916112425190; 0688916112454527 e CNIB Código HASH:

9936.ef8f.91c4.0633.3006.ee58.444f.aa90.1e39.aa09;e82b.4680.13c5.873c.1985.d6b9.667f.99ba.d7ae.2733. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de dezembro de 2016. (EBRO 02698 ZPC)

R-02 - 24448 - (EBRO 02491 KBC) - Atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 11ª e seus parágrafos do presente contrato nº **8.4444.1356572-7**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **ADAO MENDES DA SILVA**, e sua mulher **SHEILA CRISTINA COSTA DE OLIVEIRA**, devidamente qualificados acima, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R \$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) pela Tabela Price - TP, pelo prazo de 255 (duzentos e cinquenta e cinco) meses, com taxa anual juros: Nominal de 7,6600%, e Efetiva de 7,9347%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.444,44 (um mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), conforme item G do presente contrato, sendo a primeira com vencimento em 01/12/2016 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), a atualização ocorre mensalmente na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula décima do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 14, 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: 74,70% para **ADAO MENDES DA SILVA** e 25,30% para **SHEILA CRISTINA COSTA DE OLIVEIRA**. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de dezembro de 2016. (EBRO 02699 NSX).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2830**, originariamente aberta em **08 de dezembro de 2016**, 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, **18 de setembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.

AV-03- 24448 - (EDEF 24101 ARJ) - **18 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 572663/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/03/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **ADAO MENDES DA SILVA**

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: 24448 / CNM: 154302.2.0024448-79 / Recibo: 42967 / Data da Certidão: 06/11/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 24448	Livro 2	Data de Abertura 18/09/2025	CNM 154302.2.0024448-79
<p>e SHEILA CRISTINA COSTA DE OLIVEIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 95 ao 99, que se encontram vencidas em 01/11/2024 a 01/03/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, em 02/06/2025, no endereço Rua Magno de Carvalho, nº 757, casa 08, Edson Passos, Mesquita/RJ, sob protocolo: 10710, com resultado positivo e nos dias 10/06/2025 e 16/06/2025, no mesmo endereço, sob o protocolo: 10724, com resultado positivo. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 53822 BWB)</p>			
<p>AV-04- 24448 - (EDFG 54566 SIP) - 06 de novembro de 2025 - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844441356572, devidamente registrado no R-01 desta matrícula, foi solicitada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em razão do inadimplemento da obrigação pelo devedor fiduciário. Em cumprimento ao disposto na legislação vigente, foi realizada a consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 202.607,90 (duzentos e dois mil, seiscentos e sete reais e noventa centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 432/2025, emitida em 22/09/2025, no valor de R\$ 4.052,16, vinculada à inscrição municipal nº 944173. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55279 FVN)</p>			
<p>AV-05- 24448 - (EDFG 54566 SIP) - 06 de novembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 30/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaía 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. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55280 DTW)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QXBXK-QFYPK-7E84P-GDP9R

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/QXBXK-QFYPK-7E84P-GDP9R>

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

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