

**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: 24345 / Recibo: 42306 / Data da Certidão: 18/08/2025.

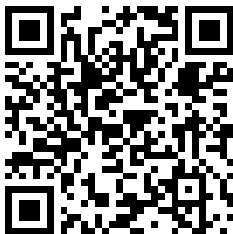
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24345 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira 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

**EDFG 52929 IMZ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 24345 / Recibo: 42306 / Data da Certidão: 18/08/2025.

| CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA<br>RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ<br>Telefone: 2127973360  |       |                  |     |
|---|-------|------------------|-----|
| Registro de Imóveis<br>DOUGLAS OLIVEIRA FONTES<br>OFICIAL   |       |                  |     |
| FICHA   |       |                  |     |
| Matrícula   | Livro | Data de Abertura | CNM |
| 24345   | 2     | 13/08/2025       |     |
| <p>Prédio nº. 386, casa 1, da Rua Rufino, edificado no lote de terreno 03 da quadra 49, com área construída de 66,82m<sup>2</sup>, área livre comum de 56,59m<sup>2</sup>, a fração ideal de 25/100 avos, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 4, à esquerda com o lote 2, e nos fundos, com os lotes 6 e 7, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, distante 19,00m da esquina formada com a rua Donato, sendo todos os confrontantes de propriedade da Imobiliária Santo Elias S/A ou sucessores, situado em Mesquita, neste Município, no perímetro urbano, de propriedade de <b>PAULO ROBERTO LOPES SERRANO</b>, nacionalidade brasileiro, nascido em 27/07/1958, contador, portador da carteira de Identidade Funcional nº. 045866/0-5, expedida por CRC/RJ em 20/05/2011 e do CPF nº. 482.256.067-87, casado no regime da comunhão parcial de bens com <b>ELIANE FARIA TINOCO DE OLIVEIRA SERRANO</b>, nacionalidade brasileira, nascida em 03/05/1958, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº. 044645893, expedida por DETRAN/RJ em 12/11/2013 e do CPF nº. 582.473.787-87, residentes e domiciliados em R. Morro Agudo, 85 Jardim Santa Eugenia em Nova Iguaçu, RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1904. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 13 de agosto de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.</p> <p>R-01- 24345 - (EAQT 67385AVR)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores datado de 14 de Janeiro de 2015, 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 <b>PAULO ROBERTO LOPES SERRANO E ELIANE FARIA TINOCO DE OLIVEIRA SERRANO</b>, venderam a <b>SILVIO CESAR CORREIA DE SOUZA</b>, nacionalidade brasileira, nascido em 25/11/1966, trabalhador metalúrgico e siderúrgico portador da carteira de identidade nº. 00201969809 CNH expedida por DETRAN/RJ em 12/08/2013 e do CPF nº. 009.360.597-88, divorciado residente e domiciliados em R. Paraná, 534, Centro, Mesquita, RJ pelo preço de R\$ 172.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 6.269,94 com recursos próprios R\$ 10.930,06 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante de R\$ 154.800,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de março 2015. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.</p> <p>R-02- 24345 - (EATQ 67385AVR) - 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 14 de Janeiro de 2015, aqui se arquiva, pela qual <b>SILVIO CESAR CORREIA DE SOUZA</b>, devidamente qualificado, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancária Sul, quadra 4, lotes ¾, 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 \$ 154.800,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 360 meses, com taxa anual de juros: nominal - Taxa de juros com desconto 7.16% e taxa de juros reduzida 6.66%e efetiva</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: 24345 / Recibo: 42306 / Data da Certidão: 18/08/2025.

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

**24345**

Livro

**2**

Data de Abertura

**13/08/2025**

CNM

taxa de juros balcão 7.3997% e taxa de juros reduzida 6.8671% , com encargo inicial no valor de R\$ 1.289,13 a primeira com vencimento em 14/02/2015 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\$ 172.000,00 sujeito a 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 sexta 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 **SILVIO CESAR CORREIA DE SOUZA**. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido pela PMM em 23 de novembro de 2015, no valor de R\$ 1.168,00 pago na Caixa Economia Federal-CEF em 23 de fevereiro 2015 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. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens BIB nº. 0688915030235168, 0688915030232465, e consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 02/03/2015 código HASH: 9273.3alc.592c.632a.c4f2.ao9d.2bdo.8274.ocea.oed7,e5c9.5163.c21a.elbc.6a8b.70ab.2977.19b 2.30b9.9dc8. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de março de 2015. Eu Heloisa Bicchieri Antônio, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

Av-03- 24345 - (EDCZ 61069 RAA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 348392/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 23/02/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **SILVIO CESAR CORREIA DE SOUZA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 93 ao 97, que se encontram vencidas em 14/10/2022 a 14/02/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob os protocolos n s o 9888 e 9889, foi entregue ao Sr. SILVIO CESAR CORREIA DE SOUZA, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de abril de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 16975 YIT)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **1904, originariamente aberta em 19 de janeiro de 2024**, que fica atualizada e saneada nesta data, tudo com base no provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça. O referido é verdade e

AV-04- 24345- (EDEF 26286 DDR) - **13 de agosto 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 02/08/2025, assinado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 8.4444.0808549-6, devidamente registrado no R-01 desta matrícula, foi solicitada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula,

**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: 24345 / Recibo: 42306 / Data da Certidão: 18/08/2025.

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:

**24345**

Livro:

**2**

Data de Abertura:

**13/08/2025**

CNM:

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\$ 189.059,12 (cento e oitenta e nove mil cinquenta e nove reais e doze centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 296/2024, emitida em 26/07/2025, no valor de R\$ 3.781,18, vinculada à inscrição municipal nº 953629. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 52855 TAU)

AV-05- 24345 - (EDEF 26285 WMS) - **13 de agosto 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 02/08/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA 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 52854 WPJ)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y4YLA-EUNNZ-V2G7S-LKCHT

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

Douglas Alexander De Moura Rozendo (CPF \*\*\*.249.227-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y4YLA-EUNNZ-V2G7S-LKCHT>

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

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