

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: 24607 / CNM: 154302.2.0024607-87 / Recibo: 42943 / Data da Certidão: 04/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24604, 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, 04 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 55174 BQH

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: 24607 / CNM: 154302.2.0024607-87 / Recibo: 42943 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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

24607

Livro

2

Data de Abertura

04/11/2025

CNM

154302.2.0024607-87

Prédio, 800 casa 30, com a fração ideal de 3,33/100, com uma área construída de 67,30m², com frente para a Rua Ana Peixoto, com área de terra designada pela letra A, com frente para mesma rua, medindo 20,00m de frente e fundos, por 100,00m de ambos os lados, com a área de 2.000,00m², confrontando á direita com a Rosa Rocha ou sucessores, á esquerda com a área B, de Beatriz da Silva Martins e nos fundos com a Avenida Barros Peixoto, distante 80,00m á esquerda da esquina formada com a Rua Travessa Galvão, situado em Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **VALTER ALMEIDA PEREIRA**, brasileiro, electricista, portador da carteira de identidade CNH nº 005387786600, expedida por DETRAN/RJ em 08/05/2014 e do CPF nº 243.847.477-72, casado no regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6515/1977, com **CELIA DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, nascida em 18/12/1952, professora, portadora da carteira de identidade RG nº. 210529681, expedida por Detran/RJ em 19/06/2002 e do CPF nº 400.905.907-91, residentes e domiciliados na Rua João Bittencourt, 459, Edson Passos, nesta cidade de Mesquita neste Estado. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2174. O Referido é Verdade e Dou. Fé. Mesquita, 04 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24607 - (Protocolo EBFR65234WZK) Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - dos devedores fiduciários, datado de 30 de Setembro 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 **VALTER ALMEIDA PEREIRA** e sua esposa **CELIA DE SOUZA PEREIRA**, devidamente acima qualificados venderam a **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 06/03/1991, dedetizador, portador da carteira de identidade nº 257237222, expedida por Detran em 21/11/2014 e do CPF nº 136.192.467-50, residente e domiciliado em Rua Sandra Maria, 76 casa 2, Vila Tiradentes, São João de Meriti/RJ pelo preço de R\$ 130.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 5.272,18 com recursos próprios, R\$6.986,82 saído da conta vinculada do FGTS dos compradores, desconto complemento concedido pelo FGTS R \$13.741,00 e o restante de R\$ 104.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Outubro de 2015. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

R-02- 24607 - (Protocolo EBFR65234WZK) 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 30 de Setembro de 2015, aqui se arquivou, pela qual **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, 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 \$104.000,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 360 meses, com taxa anual

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: 24607 / CNM: 154302.2.0024607-87 / Recibo: 42943 / Data da Certidão: 04/11/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973380

Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA

Matrícula 24607	Livro 2	Data de Abertura 04/11/2025	CNM 154302.2.0024607-87
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

juros: nominal - Taxa de juros 4,5000% e Taxa de juros anual - efetiva Taxa de juros de 4,5941% , com encargo inicial no valor de R\$ 2.166,33 a primeira com vencimento em 30/10/2015 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\$ 130.000,00 sujeito à 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 **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido PMM em 08/10/2015, no valor de R\$ 1.040,00 pago na Caixa Economia Federal-CEF em 09/10/2015 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 na Central de Indisponibilidade de Bens BIB nº. 0688915102105525 e 0688915102130619 e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens código HASH: b924.b5e5.68de.2c3f.5d2e.e61c.2143.c7fc.8459.5e20, código HASH: 2140.5b51.0191.b707.6784.cdbf.af6b.7fcc.19fc.e3d2 . O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de outubro de 2015. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV-03 - 24607 - (EBSR 74447 LNE)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 08/03/2017, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 15 a 17, que se encontravam vencidos em 25/12/2016 a 25/02/2017, notificação sob o protocolo de nº 7908, foi entregue a **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, que recebeu e exarou o dente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Abril de 2017. (EBSR 95774 HPE).

AV-04 - 24607 - (EBSR 95803 UOA) - Certifico que nesta data foi requerido pela credora através do ofício nº 5638-C/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 04/04/2017 o cancelamento da intimação de cobrança, constante no AV-03, referente a matrícula acima contrato nº 855553496076, uma vez que foi efetuado o pagamento não havendo mais débitos em atraso para com a Caixa em relação ao contrato mencionado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Maio de 2017. (EBSR 95921 NHE).

AV-05 - 24607 - (ECSR 16806 ARC)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 9597/2019 - SIAF - GIGAD/RJ datado de 05/06/2019, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 039 a 044, que se encontravam vencidos em 25/12/2018 a 25/05/2019, notificação sob o protocolo de nº 8734, não foi entregue a **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, estando ausente nas diligências efetuadas nos dias 18/06;

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: 24607 / CNM: 154302.2.0024607-87 / Recibo: 42943 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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
24607

Livro
2

Data de Abertura
04/11/2025

CNM
154302.2.0024607-87

26/06 e 15/07/2019, na Rua Ana Peixoto, nº 800, cs 30, Jacutinga, Mesquita/RJ, imóvel encontra-se fechado, e protocolo nº 8735 em nome de **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, na Rua Sandra Maria, nº 76, Cs 02, Vila Tiradentes, São João de Meriti/RJ, enviados através do AR JU41735435 7 BR emitido pelos Correios e recebido por Rosane dos Santos. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18405 PHT).

AV-06 - 24607 - (EDCA 80633 MXC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 204081/2021 - CESAV/BU, datado de 08/07/2021, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 065 a 069, que encontram-se vencidas desde 25/02/2021 até 25/06/2021, a notificação sob o protocolo de nº 9215, foi entregue ao Srº **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de setembro de 2021. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 81721 BPD)

AV-07- 24607 - (EDCZ 63143 SJE) - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 398737/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 04/08/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 90 a 94, que se encontram vencidas desde 25/03/2023 a 25/07/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 07/02/2024, sob protocolo nº 10038, não foi entregue ao Sr. Andre Luiz Pinheiro R. Junior, pois o mesmo não foi encontrado no endereço informado, e através do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, sob o protocolo nº 14458, nos dias 15/12/2023, 19/12/2023 e 22/12/2023, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO, INCERTO ou INACESSÍVEL, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação do devedor, para os fins de cumprimento das obrigações, relativas aos encargos vencidos e não pago até a presente data. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17569 SLV)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2174, originariamente aberta em 28 de outubro de 2015**, 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, **04 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substitut/Matrícula 94/19905.

AV-08- 24607 - (EDFG 55089 AAO) - **04 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 398737/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 04/08/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **ANDRE LUIZ PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 90 a 94, que se encontram vencidas desde 25/03/2023 a 25/07/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 07/02/2024, sob protocolo nº 10038, não foi entregue ao

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: 24607 / CNM: 154302.2.0024607-87 / Recibo: 42943 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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 24607	Livro 2	Data de Abertura 04/11/2025	CNM 154302.2.0024607-87
<p>Sr. Andre Luiz Pinheiro R. Junior, pois o mesmo não foi encontrado no endereço informado, e através do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, sob o protocolo nº 14458, nos dias 15/12/2023, 19/12/2023 e 22/12/2023, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO, INCERTO ou INACESSÍVEL, e Editais publicados nº 1575/2025, 1576/2025 e 1577/2025, nos dias 21/03/2025, 24/03/2025 e 25/03/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação do devedor, 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. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55166 EFE)</p>			
<p>AV-09- 24607 - (EDFG 54532 REO) - 04 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 855553496076, 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\$ 141.516,99 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e dezesseis reais e noventa e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 419/2025, emitida em 15/09/2025, no valor de R\$ 2.830,34, vinculada à inscrição municipal nº 954501. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55167 CQL)</p>			
<p>AV-10 - 24607 - (EDFG 54532 REO) - 04 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 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 55168 AKS)</p>			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JT322-PD6UA-KSQE3-EF535

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/JT322-PD6UA-KSQE3-EF535>

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

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