

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: 24658 / CNM: 154302.2.0024658-31 / Recibo: 43823 / Data da Certidão: 20/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24658, 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, 20 de janeiro de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



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

EDFG 56990 VBE

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: 24658 / CNM: 154302.2.0024658-31 / Recibo: 43823 / Data da Certidão: 20/01/2026.

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 24658	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024658-31
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

Prédio nº 678-K, área construída de 69,88m², com frente para a Avenida da Eternidade, perfazendo a fração ideal de 4,50/100 avos, com dois pavimentos, sendo o primeiro pavimento composto de área, cozinha, sala, banheiro, hall e escada de acesso ao pavimento superior, e o segundo composto de sacada, dois quartos, hall e banheiro, edificado na fração 23, do lote de terreno nº 03, com frente para a mesma Avenida, com uma área de 1.573,51m², medindo 85,57m de frente, 15,00m pelo lado esquerdo, 22,17m pelo lado direito e 84,00m nos fundos, confrontando à esquerda e nos fundos com o Condomínio Beija Flor V, e a direita com o lote 04, situado nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **EDIFICAÇÕES IRMÃOS MENDONÇA LTDA**, com sede na rua Hercília, nº 200, apto 101, Centro, em Mesquita, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.368.106/0001-17. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1899. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 10 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R.1- 24658 - (Protocolo EBF157896RFB)- 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, datado de 23/09/2015, 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 **EDIFICAÇÕES IRMÃOS MENDONÇA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº 09.368.106/0001-17, situada na rua Hercília, 200, apto 101-parte, Centro, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, vendeu a **LETICIA COELHO DA SILVA**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 241221241, expedida por Detran-RJ em 11/03/2014 e do CPF nº 139.665.437-29, solteiro e **ERICK FERNANDES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 212072524, expedida por Detran-RJ em 21/02/2014 e do CPF nº 138.648.307-96, solteiro, residentes e domiciliados na rua Cosmorama, nº 697, apto 203, Cosmorama, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 219.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 48.000,00 com recursos próprios e o restante de R\$ 171.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de outubro de 2015. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

R.2- 24658 - (Protocolo EBF157896RFB)- 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 23/09/2015, aqui se arquivou, pela qual **LETICIA COELHO DA SILVA** e **ERICK FERNANDES DA SILVA**, devidamente acima qualificados, alienaram em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancária Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 171.000,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 420 meses, com taxa de juros % (a.a) nominal: taxa juros balcão 9,0638 e taxa juros reduzida 8,6488 e efetiva: taxa juros balcão 9,4500 e taxa juros reduzida 9,0000, com encargo inicial no valor de R\$ 1.712,28 a primeira com vencimento em 23/10/2015 e as demais nos mesmos dias

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: 24658 / CNM: 154302.2.0024658-31 / Recibo: 43823 / Data da Certidão: 20/01/2026.

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 24658	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024658-31
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

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\$ 219.000,00 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: 62,61% para Leticia Coelho da Silva e 37,39% para Erick Fernandes da Silva. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 29/09/2015, no valor de R\$ 1.815,00 pago na Caixa Econômica Federal-CEF em 30/10/2015 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, Fica fazendo parte do presente registro a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0879272-0, série 0915, datado de 23/09/2015, devidamente assinada pelo Credor o imóvel constante desta matrícula. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens nº 0688915100218608 e CNIB em 02/10/2015, código HASH: 0006.0f0.69e0.0957.ff4a.6d1c.62fb.b3d7.0ce1.e31e. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de outubro de 2015. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV.3 -24658- (EDCA 80168 WYY) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 199390/2021 - CESAV/BU, datado de 07/06/2021, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **LETICIA COELHO DA SILVA e ERICK FERNANDES DA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 64 a 68, que se encontram vencidas desde 23/01/2021 até 23/05/2021, a notificação sob os protocolos de nº 9186 e 9187, foram entregues ao Sr. ERICK FERNANDES DA SILVA, que recebeu e exarou ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de setembro de 2021. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 81826 RWS)

AV.4 -24658- (EDCZ 63770 UJO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 425969/2023 - CESAV/BU, datado de 31/10/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **LETICIA COELHO DA SILVA e ERICK FERNANDES DA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 93 a 97, que encontram-se vencidas desde 23/06/2023 até 23/10/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10066, foram entregues ao Sr. ERICK FERNANDES DA SILVA, que recebeu e exarou ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17574 CFY)

AV.5-24658-(EDEF 21668 YZN)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 511256/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/08/2024, em que foi requerido pela credora, a Intimações dos devedores nome **LETICIA COELHO DA SILVA e ERICK FERNANDES DA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº

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: 24658 / CNM: 154302.2.0024658-31 / Recibo: 43823 / Data da Certidão: 20/01/2026.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p>Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 24658	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024658-31
<p>103 a 107, que se encontram vencidas desde 23/04/2024 até 23/08/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10418 em nome LETICIA COELHO DA SILVA e ERICK FERNANDES DA SILVA, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Eternidade nº 678 K, Cosmorama, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23198 ELX)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 1899, originariamente aberta em 09 de março 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, 10 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV.6- 24658 de 10/11/2025. PROTOCOLO: nº 16585 de 10/07/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 604747/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 30/06/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores LETICIA COELHO DA SILVA e ERICK FERNANDES DA SILVA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 112 a 116, que se encontram vencidas desde 23/02/2025 a 23/06/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10796, nos dias 30/07/2025 e 06/08/2025, tendo sido devidamente intimados no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55415 ZTN)</p>			
<p>AV.7 - 24658 de 20/01/2026. PROTOCOLO: nº 17435 de 13/01/2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - 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 13/01/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144440879272, 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\$ 239.635,80 (duzentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 11/2026, emitida em 07/01/2026, no valor de R\$ 4.792,72, vinculada à inscrição municipal nº 953537. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56988 JLF)</p>			
<p>AV.8 - 24658 de 20/01/2026. PROTOCOLO: nº 17435 de 13/01/2026. TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 13/01/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL -</p>			
3			

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: 24658 / CNM: 154302.2.0024658-31 / Recibo: 43823 / Data da Certidão: 20/01/2026.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p>Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 24658	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024658-31
<p>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 56989 GSK)</p>			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4MQT-8UGD5-N5EL2-6YXNE

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/X4MQT-8UGD5-N5EL2-6YXNE>

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

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