

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: 24543 / CNM: 154302.2.0024543-85 / Recibo: 42867 / Data da Certidão: 20/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24543 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 outubro 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 | Funaper: R\$ 6,51 | Fhenr: 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 54650 QKK

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: 24543 / CNM: 154302.2.0024543-85 / Recibo: 42867 / Data da Certidão: 20/10/2025.

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 24543	Livro 2	Data de Abertura 17/10/2025	CNM 154302.2.0024543-85
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 555, casa 01, com área construída de 107,16m², área livre de 45,09m² e a respectiva fração ideal 22,80/100, com frente para a Avenida Marechal Castelo Branco, edificado no lote de terreno nº 375 da Avenida Nicéa, lado ímpar a 70,00m da esquina da Rua Cordura, à esquerda na quadra 15, medindo 10,00m de frente e nos fundos, e 43,00m de cada lado, com 430,00m², confinando dos lados e nos fundos com terrenos loteados da vendedora ou sucessores, situado na Vila Santa Terezinha, no município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **VALTER DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 10.953.450-3, expedida pelo IFFP-RJ em 17/10/1994 e inscrito no CPF nº 076.589.337-16, residente e domiciliado na Rua João Bittencourt, nº 459, Edson Passos, em Mesquita, neste Estado. Havido por título registrado neste Cartório, na matrícula nº 6414. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01-24543 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 23/03/2011 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 DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, solteiro, servidor público, portador da CNH nº 00272359565, expedida por Detran-RJ em 20/04/2009 e do CPF nº 076.589.337-16, residente e domiciliado na rua João Bittencourt, nº 459, casa, Edson Passos, em Mesquita, neste Estado, vendeu a **DORIS REGINA BARROS DA SILVA**, brasileira, solteira, servidor público federal, portadora da carteira de identidade RG 075588822, expedida por SSP-RJ em 24/03/1995 e do CPF nº 011.459.007-98, residente e domiciliado na rua Nelson Ramos, nº 116 aptº 01, Edson Passos, em Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 200.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 35.000,00 com recursos próprios e o restante de R\$ 165.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de Abril de 2011.

R-02-24543- 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 23/03/2011, aqui se arquivou, pela qual **DORIS REGINA BARROS DA SILVA**, 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\$ 165.000,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 360 meses, com taxa anual juros: nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.670,65 a primeira com vencimento em 23/04/2011 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

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: 24543 / CNM: 154302.2.0024543-85 / Recibo: 42867 / Data da Certidão: 20/10/2025.

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 24543	Livro 2	Data de Abertura 17/10/2025	CNM 154302.2.0024543-85
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

moeda corrente nacional, de R\$ 202.000,00 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 Doris Regina Barros da Silva. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 06/04/2011 e pago na Caixa Econômica Federal em 07/04/2011 no valor de R\$ 2.390,00 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de Abril de 2011.

AV-03 - 24543 - (ECMK 08456 JMY) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 15448/2018 - SIALF-GIGAD/RJ datado de 29/05/2018, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **DORIS REGINA BARROS DA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 082 a 086, que se encontravam vencidos em 23/01/2018 a 23/05/2018, notificação sob o protocolo de nº 8346, foi entregue a **DORIS REGINA BARROS DA SILVA**, na Av. Marechal Castelo Branco, nº 555, Cs. 01, Vila Santa Terezinha, Mesquita/RJ, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de Junho de 2018. (ECMK 08839 RBS).

AV-4 -24543- (EDCZ 60163 QSA)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 355524/2023 - CESAV/BU, datado de 17/03/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora DORIS REGINA BARROS DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 139 a 143, que encontram-se vencidas desde 23/10/2022 até 23/02/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9807 em nome DORIS REGINA BARROS DA SILVA, que atendeu o comunicado para comparecer no cartório e recebeu e exarou o ciente da notificação. 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 17453 PWZ)

AV5- 24543 - (EDEF 21722 JMV)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 531396/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/10/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora DORIS REGINA BARROS DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 158 a 162, que se encontram vencidas desde 23/06/2024 até 23/10/2024, a notificação sob o protocolo nº 10473, em nome de DORIS REGINA BARROS DA SILVA, não foi entregue no endereço da Avenida Marechal Castelo Branco nº 55, casa 01, Edson Passos, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 10474 em nome de DORIS REGINA BARROS DA SILVA, não foi entregue no endereço Rua Nelson Ramos nº 116, casa 01, Edson Passos, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 04 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/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: 24543 / CNM: 154302.2.0024543-85 / Recibo: 42867 / Data da Certidão: 20/10/2025.

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 24543	Livro 2	Data de Abertura 17/10/2025	CNM 154302.2.0024543-85
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23313 OSL).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **6414, originariamente aberta em 05 de fevereiro de 2025**, 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, **17 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV6- 24543 - (EDFG 54346 GMC) - **17 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 531396/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 31/10/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **DORIS REGINA BARROS DA SILVA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 158 a 162, que se encontram vencidas desde 23/06/2024 a 23/10/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10474, nos dias 02/12/2024, 20/12/2024 e 30/12/2024, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e também através deste Cartório, sob o protocolo nº 10473, nos dias 02/12/2024, 20/11/2024 e 30/12/2024, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e editais publicados sob os nºs 1545/2025, 1546/2025 e 1547/2025, nos dias 04/02/2025, 05/02/2025 e 06/02/2025, 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, o subscrevo e assino. (EDFG 54646 LRF)

AV7- 24543 - (EDFG 54347 NWV) - **17 de outubro 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 09/05/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 155551032932, 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\$ 226.175,43 (duzentos e vinte e seis mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta e três centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 180/2025, emitida em 25/04/2025, no valor de R\$ 4.523,51, vinculada à inscrição municipal nº 952345. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54647 FRG)

AV8 - 24543 - (EDFG 54347 NWV) - **17 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da

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: 24543 / CNM: 154302.2.0024543-85 / Recibo: 42867 / Data da Certidão: 20/10/2025.

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
24543	2	17/10/2025	154302.2.0024543-85

Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 09/05/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recai 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, Âgatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54648 TLU)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MGS8T-5YRJ7-FMB6M-QDZTZ

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/MGS8T-5YRJ7-FMB6M-QDZTZ>

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

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