

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: 24616 / CNM: 154302.2.0024616-60 / Recibo: 43649 / Data da Certidão: 23/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24616, 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, 23 de dezembro 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 56475 RKX

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: 24616 / CNM: 154302.2.0024616-60 / Recibo: 43649 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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

24616

Livro

2

Data de Abertura

05/11/2025

CNM

154302.2.0024616-60

Apartamento nº 201 da Avenida 13 de Maio nº 195 e respectiva fração ideal de 0,0833 do lote de terreno B da quadra 24, medindo 20,00m mais 7,85m em curva de ambos os lados, confrontando com a Rua Apolo e Rua Dias Leme, à direita 10,00m, confrontando com a Rua Dias Leme, à esquerda, à esquerda 10,00m confrontando com a Rua Apolo nos fundos 30,00m confrontando com o prédio nº 1.192 da rua Apolo e nº 131 da rua Dias Leme, com a área de 439,20m², todos de Oswaldo Mendes de Oliveira ou sucessores, situado no Conjunto Residencial Grande Rio, em Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita/RJ, de propriedade de **CELIA REGINA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/08/1953, auxiliar de enfermagem, portador da carteira de identidade RG nº. 04569054-2, expedida por SSP/RJ em 18/10/1977 e do CPF 474.437.077-20, solteira, residente e domiciliada em AV. Treze de Maio, 195, apto 201, Rocha Sobrinho em Nova Iguaçu/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1485. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 05 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24616 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 25/02/2013, 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 **CELIA REGINA DE LIMA**, devidamente acima qualificada, vendeu a **DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/03/1992, bancário, portador da carteira de identidade RG nº 26.873.899-4, expedida por DETRAN/RJ em 18/06/2008 e do CPF nº. 143.059.277-05, solteira, residente e domiciliado em Rua Sotero, 160 casa 2, Santo Elias em Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 60.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de fevereiro de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

R-02- 24616 - 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 25/02/2013, aqui se arquivou, pela qual **DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS** devidamente qualificada, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA 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\$ 60.000,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 240 meses, com taxa anual juros: nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com encargo inicial no valor de R\$ 562,85 a primeira com vencimento em 25/03/2013 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\$ 65.000,00 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

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: 24616 / CNM: 154302.2.0024616-60 / Recibo: 43649 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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 24616	Livro 2	Data de Abertura 05/11/2025	CNM 154302.2.0024616-60
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

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% para **DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS**. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido PMM no valor de R\$ 1.400,00 e pago em 13/05/2013 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, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de fevereiro de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV-03- 24616 - (ECEU 62423 GYY) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 15/08/2017, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 044 a 053, que encontrava vencidas em 25/10/2016 a 25/07/2017, notificação sob o protocolo de nº 8103, não foi entregue o Sr.ª DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS, estando ausente nas diligências efetuadas nos dias 23/08/2017, 29/08/2017 e 04/09/2017, na Rua Treze de Maio, nº 195, Apto nº 201, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, e a mesmo não atendeu ao comunicado para comparecer ao Cartório. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de setembro de 2017. (ECFW 76726 XCV).

AV-04- 24616 - (ECHH 46820 PBV) - Certifico que nesta data foi requerido pela credora através do ofício nº 11/2018, datado de 12 de janeiro de 2018, o cancelamento da Intimação de cobrança constante no AV-03 desta matrícula, da devedora **DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS**, referente ao contrato nº 844440282522-6, uma vez que foi efetuado o pagamento das parcelas vencidas, não havendo mais débitos em atraso para com a Caixa em relação ao contrato mencionado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de janeiro de 2018. (ECHH 46845 VFL).

AV-05 - 24616 - (EDBF 08210 QMN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 137016/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/RJ, datado de 05/12/2019, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 72 a 81, que encontram-se vencidas desde 25/02/2019 até 25/11/2019, a notificação sob o protocolo de nº 8887, foi entregue a devedora, que atendeu ao comunicado para comparecer ao cartório, e recebeu e exarou ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de janeiro de 2020. Eu, Eleiza Dias de Souza, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 09191 QUE).

AV-06- 24616 - (EDCA 85979 CRP) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 273301/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/05/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 106 a 110, que se encontram vencidas desde 25/12/2021 até 25/04/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9448 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: 24616 / CNM: 154302.2.0024616-60 / Recibo: 43649 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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
24616	2	05/11/2025	154302.2.0024616-60
<p>nome DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. 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 17718 ISW).</p> <p>AV-07 - 24616 - (EDEF 23257 KWA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 562770/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 31/01/2025, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 138 a 142, que se encontram vencidas desde 25/09/2024 até 25/01/2025, a notificação sob o protocolo de nº 10595, não foi encontrada a Sr.ª DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de março de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDEF 24052 ERL)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 1485, originariamente aberta em 17 de fevereiro de 2014, 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, 05 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV.8 - 24616 de 05/11/2025. PROTOCOLO: nº 17094 de 17/10/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO E EDITAL. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 562770/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 31/01/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora DUANE CRISTINA MARQUES DOS SANTOS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 138 a 142, que se encontram vencidas desde 25/09/2024 a 25/01/2025. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 10595, nos dias 07/01/2025, 11/02/2025 e 19/02/2025, não foi encontrada no endereço da Rua XIII de Maio, nº 195, apto 201, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ e atendendo aos Editais Publicados sob os nº 1650/2025, 1651/2025 e 1652/2025, nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, 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 55307 CFG)</p> <p>AV.9 - 24616 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17349 de 19/12/2025. 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 18/12/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844440282522, 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</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: 24616 / CNM: 154302.2.0024616-60 / Recibo: 43649 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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 24616	Livro 2	Data de Abertura 05/11/2025	CNM 154302.2.0024616-60
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 72.614,40 (setenta e dois mil, seiscentos e quatorze reais e quarenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 574/2025, emitida em 04/12/2025, no valor de R\$ 1.452,29, vinculada à inscrição municipal nº 70669. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56473 BVC)

AV.10 - 24616 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17349 de 19/12/2025. 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 18/12/2025, 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 56474 JVN)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SVRTW-RWGFU-RA3BF-53HMH

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/SVRTW-RWGFU-RA3BF-53HMH>

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

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