

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: 24677 / CNM: 154302.2.0024677-71 / Recibo: 43723 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24677, 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, 06 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: 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 56699 WKW

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: 24677 / CNM: 154302.2.0024677-71 / Recibo: 43723 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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

24677

Livro

2

Data de Abertura

11/11/2025

CNM

154302.2.0024677-71

Prédio nº 67, Casa 6, do tipo residencial, composta de garagem, dois quartos, sala, cozinha, circulação, banheiro, com área total construída de 49,04m², fração ideal de 3,058778/100 avos do Lote nº 29, da Rua São Salvador, de frente para a Rua São salvador, com área total construída de 49,04m², medindo o lote de terreno 24,00m de frente, e 27,00m nos fundos, dividido em dois lances diagonais, o primeiro de 15,10m e o segundo de 12,10m, por 46,00m de extensão pelo lado direito e 53,00m de extensão pelo lado esquerdo, com área total de 1.266,00m², confrontando à direita com o lote 31 e a esquerda com o lote 28 e nos fundos com o lote 24 a Rua Minas Gerais e parte dos lotes 06 e 07 da Rua Dr. Jorge Ferreira Campos, situado no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.822.124/0001-01, com sede na Rua José Alves, nº 191, Vila Emil, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 7023. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24677- (EDEF 21366 VDR) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, com obrigação e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, minha vida, datado de 30/10/2024, 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, contrato nº 8.4444.3625954-1, pela qual **CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificado, vendeu **MATHEUS NOGUEIRA PORTO DA ROCHA**, brasileiro, militar, portadora da identidade nº 27.567.694-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/06/2022, inscrita no CPF nº 226.978.597-56, residente de domiciliado, na Rua Coronel Bernardino de Melo nº 409, Centro, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 264.000,00(duzentos e sessenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 73.999,31(setenta e três mil e novecentos e noventa e nove reais e trinta e um centavos), com recursos próprios; e o restante de R\$ 190.000,69 (cento e noventa mil reais e sessenta e nove centavos) através do Financiamento concedido pela **Caixa Econômica Federal-CEF**, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 484/2024, emitida em 04/11/2024, paga na Caixa Econômica Federal-CEF em 04/11/2024, no valor de R\$ 2.059,99, inscrição Municipal nº 91883, DAM 27257467, 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 e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688924110542397 e CNIB Código HASH: 71ff.9812.8c50.b2e0.fbe6.d447.d9c8.749c.5b6f.bd09 . O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21419 FXA).

R-02-24677- (EDEF 21366 VDR) - Nos termos do Contrato mencionado acima **MATHEUS NOGUEIRA PORTO DA ROCHA**, já qualificada acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 190.000,69 (cento e

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: 24677 / CNM: 154302.2.0024677-71 / Recibo: 43723 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24677	2	11/11/2025	154302.2.0024677-71
<p>noventa mil reais e sessenta e nove centavos), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. A composição de renda para fins de indenização securitária será de 100% para MATHEUS NOGUEIRA PORTO DA ROCHA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21420 YJG)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 7023, originariamente aberta em 21 de junho 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 dou fé. Mesquita, 11 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV-03- 24677 - (EDEF 26774 TQU) - 11 de novembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 614207/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 29/07/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor MATHEUS NOGUEIRA PORTO DA ROCHA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 05 a 09, que se encontram vencidas desde 25/03/2025 a 25/07/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10822, nos dias 20/08/2025, 27/08/2025 e 03/09/2025, a notificação foi entregue a mãe do notificado, inscrita sob o CPF nº 115.466.777-47, que se identificou como tal e se responsabilizou pelo recebimento, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA, 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 55477 PUM)</p> <p>AV.4 - 24677 de 06/01/2026. PROTOCOLO: nº 17393 de 29/12/2025. 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 29/12/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844443625954, 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\$ 268.927,22 (duzentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 639/2025, emitida em 22/12/2025, no valor de R\$ 5.369,11, vinculada à inscrição municipal nº 91883. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56697 GIW)</p> <p>AV.5 - 24677 de 06/01/2026. PROTOCOLO: nº 17393 de 29/12/2025. TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento</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: 24677 / CNM: 154302.2.0024677-71 / Recibo: 43723 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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 24677	Livro 2	Data de Abertura 11/11/2025	CNM 154302.2.0024677-71
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 29/12/2025, 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 56698 KLQ)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H34CD-7Z45T-RXN5H-LWKR6

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/H34CD-7Z45T-RXN5H-LWKR6>

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

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