

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20112 / CNM: 154302.2.0020112-89 / Recibo: 45093 / Data da Certidão: 29/05/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20112, 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, 29 de maio de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 60005 NVJ

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20112 / CNM: 154302.2.0020112-89 / Recibo: 45093 / Data da Certidão: 29/05/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 1			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20112	2	16/08/2016	154302.2.0020112-89
Fração ideal de 2,99/100 avos da área de 2.500,00m² oriunda do remembramento dos lotes nº 01,03,05,07 e 09 com frente para a Travessa Terezinha Rosa, medindo 50,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados, confrontando a esquerda com a Avenida Antonio Borges, e a direita com o lote 18, onde será construído o prédio nº 200, situada no Bairro Jacutinga, Município de Mesquita/RJ, de propriedade de AMORIM INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Dom Juvencio de Brito, nº 154, Freguesia de Jacarepaguá/RJ, inscrita no CNPJ nº 18.410.863/0001-00. Havido por título transcrito nesta circunscrição, na matrícula 2745. O Referido é verdade e doi fé. Mesquita, 16 Agosto de 2016			
MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 2746. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.			
AV.1 - 20.112 - (EBPQ 06708 RTG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 19/07/2016, instruído com a certidão de habite-se nº 028/HABITE-SE/2016, datado de 26/04/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquivou, a averbação de construção de uma unidade residencial, numerada como prédio nº 200 com dois pavimentos, sendo o primeiro composto por sala, cozinha, banheiro e garagem, e o segundo composto de dois quartos e banheiro, com área total construída de 63,67m², e com frente para a Travessa Terezinha Rosa, Bairro Jacutinga, no município de Mesquita/RJ, aprovado em 26/04/2016, em nome de AMORIM INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Não foi apresentada a CND-INSS, conforme provimento 67/2013, artigo 589 da CNECJ/RJ publicada no Diário Oficial, em 21/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 16 de Agosto de 2016 (EBQF 77657 ZSU).			
R.2 - 20.112 - (EDBF17060 WBY) - Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, com forma de escritura pública - Artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI NÚMERO 9514/97, datado de 12 de abril de 2021, AMORIM INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificado acima, representado por GILSON SILVA DE AMORIM, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade número 12.684.612-0 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 094.553.227-06, residente no Rio de Janeiro - RJ, vendeu para CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, autônomo, portador da carteira de identidade número 00493939945 do CNH-DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o número 020.975.237-81; e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, recepcionista, portadora da carteira de identidade número 110488236 do DETRAN-RJ, inscrita no CPF sob o número 073.105.597-70, ambos residentes e domiciliados na rua Engenheiro Henrique Lussack, número 557, Edson Passos, Mesquita - RJ, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que a guia de ITBI foi paga através da guia número DAM 22690415, Código de lançamento 2570243, processo 999999, controle 127, exercício 2021, no valor de R\$1.336,65, no dia 03 de maio de			

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20112 / CNM: 154302.2.0020112-89 / Recibo: 45093 / Data da Certidão: 29/05/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 1V			
Matrícula 20112	Livro 2	Data de Abertura 16/08/2016	CNM 154302.2.0020112-89
2021, junto à Caixa Econômica Federal, Agência 0198, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do contrato e as certidões negativas de praxe. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs: 0688921061825078 e CNIB Código HASH: e02d.a5b1.ebde.2767.c2c4.5a2b.8ee9.7c85.1def.1803. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de junho de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 79829 FAY)			
R.3 - 20.112 - (EDBF17060 WBY) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de junho de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 79830 GPD)			
AV.4 - 20.112 (EDEF 20093 VGN)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 506953/2024 - ITAÚ UNIBANCO S.A, datado de 06/08/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimações dos devedores CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 38 a 39, que se encontram vencidas desde 16/06/2024 até 12/07/2024, a notificação sob os protocolos nº 10392, em nome de CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, foi entregue no endereço da Travessa Terezinha Rosa nº 200, Cruzeiro do Sul, Mesquita/RJ, que recebeu e exarou o ciente. A notificação do protocolo 10393, em nome de CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, foi entregue no endereço da Rua Engenheiro Henrique Lussack nº 557, Edson Passos, Mesquita/RJ, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23059 DMJ)			
AV.5 - 20.112 de 10/12/2025. PROTOCOLO: nº 16343 de 27/05/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 591098/2025 - ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 05/08/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 48 a 51, que se encontram vencidas desde 12/04/2025 a 12/07/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10781, no dia 14/07/2025, onde a notificação não foi entregue, não sendo possível localizar o imóvel ou identificar com precisão a unidade, em razão de os dados estarem incompletos ou imprecisos, impossibilitando a entrega da notificação, faltando nº (letra) da casa, pois é um condomínio, e também através deste cartório, sob o protocolo nº 10781, nos dias 14/07/2025, 21/07/2025 e 30/07/2025, a notificação não foi			

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20112 / CNM: 154302.2.0020112-89 / Recibo: 45093 / Data da Certidão: 29/05/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 2			
Matrícula 20112	Livro 2	Data de Abertura 16/08/2016	CNM 154302.2.0020112-89
entregue, pois não foi possível localizar os devedores acima, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO. Editais publicados nº 1742/2025, 1743/2025 e 1744/2025, nos dias 17/11/2025, 18/11/2025 e 19/11/2025, sendo assim dou a presente notificação como NEGATIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 56063 XOT)			
AV.6 - 20.112 de 17/04/2026. PROTOCOLO: nº 17617 de 27/02/2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 676595/2026 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 27/02/2026, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 56 a 58, que se encontram vencidas desde 12/12/2025 a 12/02/2026. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11073, nos dias 18/03/2026 e 27/03/2026, onde após diligenciar no endereço indicado, em primeira tentativa o destinatário não foi localizado, ocasião em que deixei recado. Em nova diligência, foi entregue ao SR. CLAUDIOMIRO DA SILVA, um dos notificados, que declarou ciência e recebeu a notificação. Sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58952 DBH)			
AV.7 - 20112 de 29/05/2026. PROTOCOLO: nº 17922 de 25/05/2026. 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 do BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 14/05/2026, assinado pelo BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 10157414906, devidamente registrado no R-02 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 de ITAÚ UNIBANCO S/A, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 157.639,15 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e nove reais e quinze centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 248/2026, emitida em 13/05/2026, no valor de R\$ 5.700,00, vinculada à inscrição municipal nº 955196. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 60003 WRU)			
AV.8 - 20112 de 29/05/2026. PROTOCOLO: nº 17922 de 25/05/2026. 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 14/05/2026, devidamente assinado pela credora ITAÚ UNIBANCO S/A, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita			

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20112 / CNM: 154302.2.0020112-89 / Recibo: 45093 / Data da Certidão: 29/05/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 2V			
Matrícula 20112	Livro 2	Data de Abertura 16/08/2016	CNM 154302.2.0020112-89
Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 60004 GGN)			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZKYZA-NB98K-CSNFA-JSGWY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZKYZA-NB98K-CSNFA-JSGWY>

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

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