

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: 24599 / CNM: 154302.2.0024599-14 / Recibo: 43904 / Data da Certidão: 26/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24559, 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, 26 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 57080 HAY

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: 24599 / CNM: 154302.2.0024599-14 / Recibo: 43904 / Data da Certidão: 26/01/2026.

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 24599	Livro 2	Data de Abertura 31/10/2025	CNM 154302.2.0024599-14
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

Prédio nº 1441, com área construída de 170,80m², da rua Elpídio, em dois pavimentos, sendo o primeiro pavimento composto de varanda, três quartos, sala, três banheiros, circulação, cozinha, duas áreas cobertas e escada de acesso ao segundo pavimento que é composto de área de serviço e banheiro, lote de terreno nº 27, da quadra 11, medindo 10,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com 300,00m², confrontando à direita com o lote 28, à esquerda com o lote 26 e nos fundos com o lote 11 da rua Egídio, distante 65,50m à esquerda da curva de concordância formada com a Avenida Admantina, situado no Parque Central, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **GILBERTO AUGUSTO DOS SANTOS**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **ANA LÚCIA OLIVEIRA QUEIROZ DOS SANTOS**, brasileiros, funcionário público e contadora, inscritos no CPF/MF sob os nº 552.735.807-49 e nº 645.632.607-97, portadores das carteiras de identidade do IFP-RJ nº 04.494829-7, emitida em 24/08/77 e do CRC-RJ nº RJ nº 052430/O-O, emitida em 26/03/03, residentes e domiciliados na rua Elpídio, nº 1441, Parque Central, em Mesquita, neste Estado. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 473. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 31 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24599 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 02/07/2013, 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 **GILBERTO AUGUSTO DOS SANTOS**, brasileira, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG nº 04.494.829-7 expedida por Detran-RJ em 15/05/2008 e do CPF nº 52.735.807-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 e sua mulher **ANA LUCIA OLIVEIRA QUEIROZ DOS SANTOS**, brasileira, contadora, portadora da carteira de identidade RG nº 052430/O-O, expedida por CRC-RJ em 06/10/2010 e do CPF nº 645.632.607-97, residentes e domiciliados na rua Barão do Flamengo, nº 26, Apto 102, Flamengo, Rio de Janeiro, venderam a **JOSÉ PAULO NOGUEIRA JUNIOR**, brasileira, autônomo, portador da carteira nacional de habilitação RG nº 01108256579, expedida por Detran-RJ em 17/05/2010 e do CPF nº 019.542.437-90, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Getúlio de Moura, nº 17, Cosmorama, em Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 360.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 36.000,00 com recursos próprios e o restante de R\$ 324.000,00 através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de agosto de 2013. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

R-02- 24599 - 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 02/07/2013, aqui se arquivou, pela qual **JOSÉ PAULO NOGUEIRA JUNIOR**, 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\$ 324.000,00 pelo Sistema de Amortização -

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: 24599 / CNM: 154302.2.0024599-14 / Recibo: 43904 / Data da Certidão: 26/01/2026.

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 24599	Livro 2	Data de Abertura 31/10/2025	CNM 154302.2.0024599-14
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

SAC, pelo prazo de 420 meses, com taxa anual juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com encargo inicial no valor de R\$ 3.198,04 a primeira com vencimento em 02/08/2013 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\$ 324.000,00 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: 100,00% para José Paulo Nogueira Junior. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 15/07/2013 e pago na Caixa Econômica Federal-CEF 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. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688913072958829 e 0688913072920258. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de agosto de 2013. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV-03- 24599 - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0332055-3, série 0713, datado de 02/07/2013, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, constante do contrato de Alienação registrado no R-01 e R-02, desta matrícula, pela qual CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, figurando como credora e custodiante e **JOSÉ PAULO NOGUEIRA JUNIOR**, figurando como devedor, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de agosto de 2013. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV-04- 24599 - (EDCZ 61099 DXE) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 367557/2023 - CESAV/BU, datado de 26/04/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **JOSE PAULO NOGUEIRA JUNIOR**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 114 a 117, que encontram-se vencidas desde 02/01/2023 até 02/04/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9920 em nome JOSE PAULO NOGUEIRA JUNIOR, 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 17503 GPZ).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **473**, originariamente aberta em **01 de março de 2012**, 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, **31 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

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: 24599 / CNM: 154302.2.0024599-14 / Recibo: 43904 / Data da Certidão: 26/01/2026.

<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 24599	Livro 2	Data de Abertura 31/10/2025	CNM 154302.2.0024599-14
<p>AV-05- 24599 - (EDEF 25230 QNT) - 31 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 592502/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 23/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor JOSE PAULO NOGUEIRA JUNIOR, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 138 a 141, que se encontram vencidas desde 02/02/2025 a 02/05/2025. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10728, nos dias 10/06/2025, 16/06/2025 e 20/06/2025, a notificação não foi entregue no endereço da Rua Elpidio, nº 1441, Casa, Centro, Mesquita/RJ, por se encontrar em local ignorado ou incerto e através deste Cartório, sob o protocolo nº 10729, no dia 10/06/2025, a notificação não foi entregue no endereço da Rua Professora Rangel Rechuem, nº 58, Centro, Mesquita/RJ, pois o notificado não reside no endereço indicado 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 55114 XGP)</p>			
<p>AV.6 - 24599 de 26/01/2026. PROTOCOLO: nº 17461 de 21/01/2026. 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 21/01/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144440332055, 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\$ 264.360,81 (duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e sessenta reais e oitenta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 38/2026, emitida em 14/01/2026, no valor de R\$ 5.287,22, vinculada à inscrição municipal nº 611577. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 57078 HHW)</p>			
<p>AV.7- 24599 de 26/01/2026. PROTOCOLO: nº 17461 de 21/01/2026. 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 21/01/2026, 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 57079 XUC)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T7YQX-AGHZR-6SAKN-ZDAZC

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/T7YQX-AGHZR-6SAKN-ZDAZC>

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

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