

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: 24542 / CNM: 154302.2.0024542-88 / Recibo: 42869 / Data da Certidão: 17/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24542, 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, 17 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 | Funaperj: R\$ 6,51 | Funavr: 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 54644 KZM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/

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: 24542 / CNM: 154302.2.0024542-88 / Recibo: 42869 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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 24542	Livro 2	Data de Abertura 17/10/2025	CNM 154302.2.0024542-88
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 700, com dois pavimentos, sendo o primeiro pavimento composto de sala de estar, cozinha, banheiro e escada de acesso ao segundo pavimento que é composto de duas suítes, com área construída de 69,26m², fração ideal de 4,34/100, área livre de 43,22m², com frente para a Avenida da Eternidade, edificado no lote 04-A, da mesma Avenida, medindo de forma irregular 81,40m de frente em diagonal e 22,17m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 03 e pelo lado direito com o lote 04-B e 84,00m nos fundos confrontando com o condomínio Beija Flor III, com área de 1.843,00m², situado Edson Passos, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **BLUNA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na rua Juiz Aderbal de Oliveira, nº 40/202, Centro, São João de Meriti, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.748.733/0001-05. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1343. 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.

R1 - 24542 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Contrato por 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 28 de Janeiro de 2014, 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 **BLUNA EMPREENDIMENTOS LTDA - ME** venderam a **VERA REGINA PRADO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/10/1963, portadora da carteira de identidade nº. 072306970, expedida por DETRAN/RJ em 11/04/2007 e do CPF 851.358.957-87, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANDERSON VITOR COELHO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/05/1963, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº. 067391284, expedida por DETRAN/RJ em 15/03/2010 e do CPF 801.545.067-53, residentes e domiciliados na Rua Emilio Guadagny, 1548, C1, Centro em Mesquita/RJ. pelo preço de 180.000,00 pagos da seguinte forma: 18.000,00 com recursos próprios e o restante de 162.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Janeiro de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

R2 - 24542 - 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 28 de Janeiro de 2014 aqui se arquivada, pela qual **VERA REGINA PRADO DOS SANTOS** e seu marido **ANDERSON VITOR COELHO DOS SANTOS**, devidamente qualificados, alienaram 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\$ 162.000,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 359 meses, com taxa anual juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com encargo inicial no valor de R\$ 1711,72 a primeira com vencimento em 20/01/2014 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

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: 24542 / CNM: 154302.2.0024542-88 / Recibo: 42869 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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 24542	Livro 2	Data de Abertura 17/10/2025	CNM 154302.2.0024542-88
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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\$ 180.000,00 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:11,56 para **ANDERSON VITOR COELHO DOS SANTOS E 88,44 para VERA REGINA PRADO DOS SANTOS**. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido PMM em 10/01/2014 no valor de R\$ 1.170,00 e pago na CEF em 13/01/2014 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. Fica fazendo parte do presente registro a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0486281-3, série 1213, datado de 20/12/2013, devidamente assinada pelo Devedor e Credor. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens BIB nºs 0688914012015708. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Janeiro de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV3 - 24542 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 16/05/2014, instruído com a CND-INSS nº 147042014-88888815, CEI nº 70.005.00815/74, emitida em 05/05/2014, válida até 01/11/2014, que aqui se arquivava, vem requerer a averbação da CND do imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Maio de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.-

AV4 - 24542 (EDCZ63917 GHY)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 427977/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/11/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedores **VERA REGINA PRADO DOS SANTOS e ANDERSON VITOR COELHO DOS SANTOS**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 113 a 118, que se encontram vencidas desde 20/05/2023 até 20/10/2023, a notificação sob os protocolos de nº 10070 e 10073, foi entregue ao senhor ANDERSON VITOR COELHO DOS SANTOS, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de setembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 20366 VVO).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **1343, originariamente aberta em 01 de abril de 2019**, 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.

AV5- 24542 - (EDFG 54352 FRR) - **17 de outubro de 2025** - Certifico que, 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: 24542 / CNM: 154302.2.0024542-88 / Recibo: 42869 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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
24542	2	17/10/2025	154302.2.0024542-88
<p>Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 16/04/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144440486281, 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\$ 197.797,52 (cento e noventa e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 166/2025, emitida em 11/04/2025, no valor de R\$ 3.955,95, vinculada à inscrição municipal nº 953984. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54639 PLX)</p>			
<p>AV6- 24542 - (EDFG 54352 FRR) - 17 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 16/04/2025, 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 54640 JFQ)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G8ENN-RCSYR-WULWA-8ZNX

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/G8ENN-RCSYR-WULWA-8ZNX>

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

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