

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: 19020 / CNM: 154302.2.0019020-67 / Recibo: 44551 / Data da Certidão: 02/04/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19020, 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, 02 de abril 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 58561 UQQ

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: 19020 / CNM: 154302.2.0019020-67 / Recibo: 44551 / Data da Certidão: 02/04/2026.

Prédio nº 127 da rua Donato, com dois pavimentos, com a área construída de 69,12m², a fração ideal de 98,30/1000 edificado no lote de terreno nº 22 da quadra 09, medindo 19,00m de frente para a rua Guido, 8,00m em curva de concordância com a rua Donato, 25,00m pelo lado direito, 24,00m de largura na linha dos fundos, 30,00m pelo lado esquerdo em direção do ponto inicial, com área total de 715,00m², situado nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de EUGENIO MARIO SANTOS DE SOUSA LIMA, portuguesa, portador da identidade do IFP nº 038274239 e do CPF nº 741.412.527-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher LUCI PEREIRA DE SOUSA LIMA, brasileira, cabeleireiro, portadora da identidade do IFP nº 09005237-4 e do CPF nº 006.098.917-31, residentes e domiciliados na rua José Alves Pereira, nº 200, casa 86, Moquetá, em Nova Iguaçu-RJ. Havido por título transcrito no Cartório do 2º Ofício de Nova Iguaçu-RJ, matrícula 367 da ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de Agosto de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. **Matrícula RENUMERADA em cumprimento aos Provimentos 143/2023 e 149/2023 ambos do CNJ. Numeração Anterior: 1643.**

R.1 - 19020 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/05/2014, 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 EUGENIO MARIO SANTOS DE SOUSA LIMA e sua mulher LUCI PEREIRA DE SOUSA LIMA, devidamente acima qualificados, venderam a MARIA LUCIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileira, enfermeiro e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 00100315985, expedida por SSP-RJ em 10/09/1991 e do CPF nº 032.154.627-02, solteiro, residente e domiciliada na rua Liberdade, nº 185, Imperador, em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço de R\$ 217.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 26.150,00 com recursos próprios e o restante de R\$ 190.850,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de Agosto de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.-

R.2 - 19020 - 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 29/05/2014, aqui se arquiva, pela qual MARIA LUCIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, 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\$ 190.850,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 420 meses, com taxa de juros % (a.a) Nominal: Taxa juros balcão 8,7873. Taxa juros reduzida 8,4175 e Efetiva: Taxa juros balcão 9,1500 e Taxa juros

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: 19020 / CNM: 154302.2.0019020-67 / Recibo: 44551 / Data da Certidão: 02/04/2026.

reduzida 8,7500 com encargo inicial no valor de R\$ 1.890,55 a primeira com vencimento em 29/06/2014 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 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\$ 217.000,00 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: 100,00% para Maria Lucia da Conceição Ferreira. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 07/07/2014, no valor de R\$ 1.477,25 pago na Caixa Economia Federal-CEF em 10/07/2014 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. Fica fazendo parte do presenet registro a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0603498-5, série 0514, datado de 29/05/2014, devidamente assinada pelo Devedor e Credor, o imóvel constante desta matrícula. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens nº 0688914071625912 e 0688914071658478. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de Agosto de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.-

AV.3 - 19020 - (EBLC 27002 JVP)- Certifico que nesta data, foi requerido pela Credora a Intimação do devedor MARIA LUCIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, para os fins de cumprimento das obrigações contratuais constituídas no instrumento constante do R-02 desta matrícula, referente as prestações nºs 10 a 14, que encontram-se vencidas de 29/03/2015 a 29/07/2015. Notificação sob o protocolo nº. 7538, foi entregue a Sra. Maria Lucia da Conceição Ferreira, que recebeu a notificação e exarou o seu ciente em 15/03/2016. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de Março de 2016. (EBLC 27035 GTS).

AV.4 -19020 - (EDCA 84394 LXX) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 218412/2021 - CESAV/BU, datado de 08/10/2021, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MARIA LUCIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 12 a 88, que se encontram vencidas de 29/05/2015 a 29/09/2021, a notificação sob o protocolo de nºs 9328, não foi entregue no endereço citado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de Novembro de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 56198 LBO)

AV.5 - 19020 - (EDCZ 58661 FMJ)- Certifico que nesta data, foi requerido pela Credora a Intimação do devedor MARIA LUCIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, para os fins de cumprimento das obrigações contratuais constituídas no instrumento constante do R-02 desta matrícula,

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: 19020 / CNM: 154302.2.0019020-67 / Recibo: 44551 / Data da Certidão: 02/04/2026.

referente as prestações nºs 10 a 14, que encontram-se vencidas de 29/03/2015 a 29/07/2015. Notificação sob o protocolo nº. 9739, foi entregue a Sra. MARIA LUCIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, que recebeu a notificação e exarou o seu ciente em 15/03/2016. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de maio de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17422 KMG)

AV.6 - 19020 - (EDEF 17575 GKY)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 280370/2022 - CESAV/BU, datado de 13/10/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MARIA LUCIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 96, que encontram-se vencidas desde 29/05/2015 até 29/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9739 em nome MARIA LUCIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA, foi entregue no 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 17422 KMG)

AV.7 - 19020 de 02/04/2026. PROTOCOLO: nº 17722 de 30/03/2026. 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 24/03/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144440603498, 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\$ 240.384,66 (duzentos e quarenta mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 159/2026, emitida em 18/03/2026, no valor de R\$ 7.211,54, vinculada à inscrição municipal nº 953941. 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 58559 PSF)

AV.8 - 19020 de 02/04/2026. PROTOCOLO: nº 17722 de 30/03/2026. 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 24/03/2026, 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, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, 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: 19020 / CNM: 154302.2.0019020-67 / Recibo: 44551 / Data da Certidão: 02/04/2026.

eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58560 VOP)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RFVYP-VE8LN-YW4DK-NBJJQ

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/RFVYP-VE8LN-YW4DK-NBJJQ>

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

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