

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: 24631 / CNM: 154302.2.0024631-15 / Recibo: 43621 / Data da Certidão: 18/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24631, 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, 18 de dezembro 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 | 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 56341 QTI

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: 24631 / CNM: 154302.2.0024631-15 / Recibo: 43621 / Data da Certidão: 18/12/2025.

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 24631	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024631-15
Prédio nº 139 da rua Manaus, com a área de 160,00m² de área construída e área livre de 76,65m² e respectiva fração ideal de 46,37% do lote de terreno nº 34 da quadra 38, área B, da rua Mato Grosso, do lar par, esquina na rua Manaus, que lhe fica a direita, medindo 5,00m de frente retos mais 15,80m em canto curvo, a direita, 15,00m nos fundos, 25,00m a esquerda e nos fundos com terrenos loteados de Horácio Lemos & Cia Ltda ou sucessores, situado nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de RUBEM PINTO FRANCISCO, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na rua Manaus, nº 139, Coreia, em Mesquita, neste Estado, portador da identidade do CNH-RJ nº 00441197585, expedida em 29/10/2013 e do CPF nº 510.991.017-00 e JANETE PEREIRA DE OLIVEIRA, divorciado, aposentado, portadora da identidade da CNH-RJ nº 00048165206, expedida em 12/06/2013, CPF nº 546.530.377-87, residente e domiciliada na Avenida São Paulo, nº 672, aptº 301, Presidente Juscelino, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1776. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. R-01- 24631 - (Protocolo EANW91238DCL)- 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, datado de 11/09/2014, 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 RUBEM PINTO FRANCISCO, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 00441197585, expedida por CONTRAN-RJ em 29/10/2013 e do CPF nº 510.991.017-00, divorciado, residente e domiciliado na rua Manaus, nº 139, Coreia, em Mesquita, neste Estado e JANETE PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, portador da carteira de identidade nº 00048165206, expedida por Contran-RJ em 12/06/2013 e do CPF nº 546.530.377-87, divorciado, residente e domiciliado na rua Avenida São Paulo, nº 672, aptº 301, Presidente Juscelino, em Mesquita, neste Estado, venderam a DEMETRIOS FAGUNDES DE SOUZA, brasileira, militar, portador da identidade militar nº 6387233, expedida por Ministério da Marinha-RJ em 24/09/2013 e do CPF nº 053.402.047-07, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e seu cônjuge- ALINE DIAS SILVA SOUZA, brasileira, professora, portador da identidade militar nº 8127395, expedida por Ministério da Marinha-RJ em 21/07/2010 e do CPF nº 069.299.787-36, residentes e domiciliados na rua Empirico, nº 56, Santa Terezinha, em Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 231.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 16.138,97 com recursos próprios; R\$ 6.961,03 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e o restante de R\$ 207.900,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Novembro de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. R-02- 24631 - (Protocolo EANW91238DCL)- 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 11/09/2014, aqui se arquivou, pela qual DEMETRIOS FAGUNDES DE SOUZA e ALINE DIAS			

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: 24631 / CNM: 154302.2.0024631-15 / Recibo: 43621 / Data da Certidão: 18/12/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 212/973360			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24631	2	06/11/2025	154302.2.0024631-15
SILVA SOUZA, devidamente acima qualificados, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancária Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 207.900,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 420 meses, com taxa anual juros: nominal- Taxa de juros balcão 8,7873% e taxa de juros reduzida 8,4175% e efetiva- Taxa de juros balcão 9,1500% e taxa de juros reduzida 8,7500%, com encargo inicial no valor de R\$ 2.038,02 a primeira com vencimento em 11/10/2014 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\$ 277.000,00 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: 9,35% para Aline Dias Silva Souza e 90,65% para Demetrios Fagundes de Souza. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 22/10/2014, no valor de R\$ 2.421,50 pago na Caixa Econômica Federal-CEF em 23/10/2014 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 presente registro a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0696083-9, série 0914, datado de 11/09/2014, devidamente assinada pela credora, o imóvel constante desta matrícula. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens nº 0688914102449776 e 0688914102435315 e Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 24/10/2014, código HASH: 2d7f.6d41.86e5.9e2d.b309.b6b4.2374.2389.5ca5.a26a. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de novembro de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 1776, originariamente aberta em 11 de julho de 2016, 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, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV-03- 24631 - (EDEF 25887 HOI) - 06 de novembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 596103/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 02/06/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor DEMETRIOS FAGUNDES DE SOUZA e ALINE DIAS SILVA SOUZA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 124 a 128, que se encontram vencidas desde 25/01/2025 a 25/05/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10762, no dia 02/07/2025, a notificação não foi entregue, pois após tentativa de cumprimento ao mandado da notificação, foi verificado que o imóvel se encontra aparentemente abandonado, apresentado sinais 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: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24631 / CNM: 154302.2.0024631-15 / Recibo: 43621 / Data da Certidão: 18/12/2025.

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 24631	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024631-15
desocupação, tais como: portão trancado com cadeado, mato alto, ausência de móveis visíveis, acúmulo de correspondência, vidros quebrados, etc. Diante dessa constatação, não foi possível efetuar a entrega da notificação, tampouco localizar os destinatários, e Editais publicados sob os nºs 1678/2025, 1679/2025 e 1680/2025, nos dias 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, 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 55324 XEY)			
AV.4- 24631 de 18/12/2025. PROTOCOLO: nº 17328 de 16/12/2025. 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 15/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144440696083, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Dedara-se que o valor da consolidação é de R\$ 307.842,69 (trezentos e sete mil, oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 588/2025, emitida em 08/12/2025, no valor de R\$ 6.156,85, vinculada à inscrição municipal nº 922876. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56338 RXR)			
AV.5 - 24631 de 18/12/2025. PROTOCOLO: nº 17328 de 16/12/2025. 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 15/12/2025, 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 56339 FPX)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VJ6UM-89XAL-G6PCP-Q6V2R

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/VJ6UM-89XAL-G6PCP-Q6V2R>

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

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