

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: 21742 / CNM: 154302.2.0021742-49 / Recibo: 44468 / Data da Certidão: 25/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 21742, 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, 25 de março 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 58365 COO

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: 21742 / CNM: 154302.2.0021742-49 / Recibo: 44468 / Data da Certidão: 25/03/2026.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
21742	2	29/05/2020	154302.2.0021742-49
<p>Prédio nº 220, do tipo residencial, com área construída de 65,15m², situado na fração 1/306 avos, que corresponde a projeção 36 da quadra G, com frente para a Rua dos Oitis, e acesso pelo nº 578 da Avenida Eternidade, cuja a fração calculada do lote de terreno nº 02 da Rua Admantina, medindo 39,00m de frente, 211,38m de largura na linha dos fundos, confrontando com o Conjunto Habitacional Cosmorama, 303,00m à direita, em 3 lances, sendo 1º de 15,00m, 2º de 84,00m onde confronta com o lote 3, da Oliveira Pinto Empreendimentos Imobiliários S/A ou sucessores e o 3º de 204,00m onde confronta com o lote 5, 297,79m a esquerda em 3 lances, sendo o 1º de 26,74m, o 2º de 56,47m, onde confronta com o lote 1, da Oliveira Pinto Empreendimentos Imobiliários S/A ou sucessores e o 3º de 214,58m onde confronta com o Jardim da Saudade, com a área de 39.181,33m², distante 283,79m do início da curva de concordância formada com o prolongamento da Rua Rodolpho Pessoa, à direita, situado no Condomínio Beija Flor V, Bairro Cosmorama, Mesquita/RJ, de propriedade da empresa COLIBRI V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida das Américas, nº 3.333, sala 514, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ nº 05.953.869/0001-74. Havido por título registrado no acervo do RGI da 4ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, na matrícula 15289. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de Maio de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino.</p> <p>MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 4389. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.</p> <p>R-01- 21742 - (EDBF 11024 ZAJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 18 de Maio de 2020, 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 COLIBRI V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida das Américas, nº 3.333, sala 514, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ nº 05.953.869/0001-74, vendeu para VIVIANE SODRE DE ALMEIDA MARQUES, brasileira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 212686646, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/07/2014, e inscrita no CPF nº 121.758.577-00, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LINDOMAR DE PONTES MARQUES, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade CNH nº 04067568586, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/02/2017, e inscrito no CPF nº 098.886.877-60, residentes e domiciliados na Rua Matiola, nº 449 aptº 201 fd, Guadalupe, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 252.500,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 35.962,00 (trinta e cinco mil, novecentos e sessenta e dois reais) com recursos próprios; R\$ 17.538,00 (dezesete mil quinhentos e trinta e</p>			
1			
"continua no verso"			

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: 21742 / CNM: 154302.2.0021742-49 / Recibo: 44468 / Data da Certidão: 25/03/2026.

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 21742	Livro 2	Data de Abertura 29/05/2020	CNM 154302.2.0021742-49
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

oito reais) com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante R\$ 199.000,00 (cento noventa nove mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 105/2020, emitida em 25/05/2020 e paga na Caixa Econômica Federal em 28/05/2020, no valor de R\$ 1.803,90 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e do Rio de Janeiro/RJ, e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e do Rio de Janeiro/RJ, bem como as demais certidões exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens BIB nº 0688920052923951 e CNIB Código HASH: 20e8.a8ac.722d.0026.1288.3427.2e16.a4e6.0099.d124. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de Maio de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 11028 TCF).

R-02- 21742 - (EDBF 11024 ZAJ) - Atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 11ª e seus parágrafos do presente contrato nº 1.4444.1271996-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual VIVIANE SODRE DE ALMEIDA MARQUES e s/m LINDOMAR DE PONTES MARQUES, devidamente qualificadas acima, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R \$ 199.000,00 (cento noventa nove mil reais) pelo Sistema de Amortização Price - TP, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual juros: Nominal de 7.9536%, e Efetiva de 8,25%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.542,79 (hum mil, quinhentos e quarenta e dois reais e setenta e nove centavos), conforme item G do presente contrato, sendo a primeira com vencimento em 22/06/2020 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\$ 252.500,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), a atualização ocorre mensalmente na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de Poupança, do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula sexta do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 14, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) 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: 74,02% para VIVIANE SODRE DE ALMEIDA MARQUES, e 25,98% para LINDOMAR DE PONTES MARQUES. Faz parte integrante do contrato citado acima a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1271996-0, série 0520, datado de 18/05/2020, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, contrato de Alienação este registrado no R-02 desta matrícula, onde figuram como credora e custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e como devedores: VIVIANE SODRE DE ALMEIDA MARQUES e LINDOMAR DE PONTES MARQUES, já qualificadas nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de Maio de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 11029 QCQ).

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: 21742 / CNM: 154302.2.0021742-49 / Recibo: 44468 / Data da Certidão: 25/03/2026.

<p>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</p>			
Matrícula 21742	Livro 2	Data de Abertura 29/05/2020	CNM 154302.2.0021742-49
<p>AV.3 - 21742 de 06/02/2026. PROTOCOLO: nº 17402 de 02/01/2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 657952/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 30/12/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores VIVIANE SODRE DE ALMEIDA MARQUES e LINDOMAR DE PONTES MARQUES, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 38 a 42, que se encontram vencidas desde 25/08/2025 a 25/12/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11013, no dia 16/01/2026, onde a notificação foi entregue ao Sr. JOSÉ CARLOS VASTOR, porteiro do condomínio dos notificados, o qual se identificou, informou ser inscrito no RG sob o nº 06.255.967-9 e declarou-se responsável pelo recebimento da correspondência, sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 57421 ZBC)</p>			
<p>AV.4 - 21742 de 25/03/2026. PROTOCOLO: nº 17682 de 20/03/2026. 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 19/03/2026, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144441271996, 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. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 269.172,56 (duzentos e sessenta e nove mil, cento e setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 129/2026, emitida em 09/03/2026, no valor de R\$ 8.075,18, vinculada à inscrição municipal nº 945673. 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 58362 FXX)</p>			
<p>AV.5- 21742 de 25/03/2026. PROTOCOLO: nº 17682 de 20/03/2026. 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 19/03/2026, 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 eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58363 UNA)</p>			
3			
"continua no verso"			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BTEGN-WS4ZW-GJZXP-WJMML

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/BTEGN-WS4ZW-GJZXP-WJMML>

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

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