

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: 24688 / CNM: 154302.2.0024688-38 / Recibo: 43245 / Data da Certidão: 12/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24688, 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, 12 de novembro 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 55519 YXM

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: 24688 / CNM: 154302.2.0024688-38 / Recibo: 43245 / Data da Certidão: 12/11/2025.

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

24688

Livro

2

Data de Abertura

12/11/2025

CNM

154302.2.0024688-38

Prédio nº 806, da Rua Egídio, com a área construída de 95,90m², e a respectiva fração ideal de 765/1000 do terreno, lote nº 18 da quadra 12, da Nilza Gurgel, medindo 7,00m de frente; 12,00m de fundos; 25,00m à direita e 30,00m à esquerda e 8,00m em curva de concordância formada com a rua Egídio, com a área de 294,00m², confrontando a direita com o lote 19, nos fundos com o lote 17, ambos da Sociedade Agrícola Caramujos Ltda, ou sucessores, pelo lado esquerdo com a rua Egídio, com a qual faz esquina, situado em Mesquita, no perímetro urbano, neste Estado, de propriedade de **SILAS LIMA DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 061312658, expedida pelo IFP/RJ em 07/08/1989, inscrito no CPF nº 736.864.767-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LUCIA CRISTINA DE ARAUJO FLOR DA SILVA**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 074260118 do IFP/RJ em 12/12/2013, inscrita no CPF 816.544.807-20, residentes e domiciliados em Rua Meriti, 180, Bl.C, Casa 20, Banco de Areia, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 5162. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 12 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R1- 24668 - (EDCA 80307 PYF) - 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, datado de 14 de Julho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 29 de Julho de 2021, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, contrato nº 1.4444.1797902-1, pela qual **SILAS LIMA DA SILVA** e sua esposa **LUCIA CRISTINA DE ARAUJO FLOR DA SILVA**, acima qualificados, venderam a **STEPHANIE CHRISTINE RIBEIRO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 255752206, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/04/2021, inscrita no CPF nº 136.298.157-58, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **LEANDRO BARBOZA DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente, portador da carteira de identidade CNH nº 06844108805, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/05/2018, inscrita no CPF nº 153.181.987-75, residentes e domiciliados em Tv Diamantes, 20, casa 03, Edson Passos, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) com recursos próprios e o restante de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 125/2022, emitida em 16/05/2022 e paga na Caixa Econômica Federal em 25/05/2022, no valor de R\$ 3.177,12, inscrição Municipal nº 934615, 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, e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688922061412121; 0688922061406114 e CNIB Código HASH: 29f7.1829.56c3.ab11.043d.0ca8.ee00.6d90.7bd5.f02a; 27e1.7ed1.536c.49c7.5d8e.2cce.bfb7c9c.34e4.f3d5. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de junho de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 86527 BDV).

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: 24688 / CNM: 154302.2.0024688-38 / Recibo: 43245 / Data da Certidão: 12/11/2025.

| | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <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 24688 | Livro 2 | Data de Abertura 12/11/2025 | CNM 154302.2.0024688-38 |
| <p>R2- 24688 - (EDCA 86337 FER) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, STEPHANIE CHRISTINE RIBEIRO RODRIGUES DE OLIVEIRA e LEANDRO BARBOZA DE OLIVEIRA, já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. Faz parte integrante do contrato citado acima a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1797902-1, série 0522, datado de 11/05/2022, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, onde figuram como credora e custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e como devedores STEPHANIE CHRISTINE RIBEIRO RODRIGUES DE OLIVEIRA e LEANDRO BARBOZA DE OLIVEIRA, já qualificados nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de junho de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 86528 BYX).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 5162, originariamente aberta em 14 de junho de 2022, 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, 12 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> | | | |
| <p>AV.3- 24668 de 12/11/2025. PROTOCOLO: nº 17196 de 07/11/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 592545/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1, datado de 23/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores STEPHANIE CHRISTINE RIBEIRO R D OLIV e s/m LEANDRO BARBOZA DE OLIVEIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 31 a 34, que se encontram vencidas desde 13/02/2025 a 13/05/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10730, no dia 10/06/2025, onde a notificação foi entregue ao Sr. JOSELINO PINHEIRO (vizinho), inscrito sob o CPF nº 300.825.527-20, tendo se prontificado a entregar diretamente ao notificado, e sob o protocolo nº 10731, nos dias 10/06/2025 e 16/06/2025, onde as tentativas foram infrutíferas de suas localizações, por encontrarem-se em LOCAL DE ALTA PERICULOSIDADE, tendo sido devidamente intimados no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55516 YVA)</p> | | | |
| <p>AV- 04 - 24668 de 12/11/2025. PROTOCOLO: nº 17197 de 07/11/2025. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA 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 05/11/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144441797902, 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</p> | | | |
| 2 | | | |

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: 24688 / CNM: 154302.2.0024688-38 / Recibo: 43245 / Data da Certidão: 12/11/2025.

| | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <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 24688 | Livro 2 | Data de Abertura 12/11/2025 | CNM 154302.2.0024688-38 |
| <p>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\$ 419.009,81 (quatrocentos e dezenove mil, nove reais e oitenta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 510/2025, emitida em 30/10/2025, no valor de R\$ 8.381,70, vinculada à inscrição municipal nº 934615. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55517 ETD)</p> | | | |
| <p>AV-05- 24668 de 12/11/2025. PROTOCOLO: nº 17197 de 07/11/2025. TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 05/11/2025, 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 55518 UAJ)</p> | | | |
| 3 | | | |



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K4LLS-2J9UJ-Z4LXV-CRLJ7

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/K4LLS-2J9UJ-Z4LXV-CRLJ7>

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

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