

**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: 24650 / CNM: 154302.2.0024650-55 / Recibo: 43676 / Data da Certidão: 23/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24650, 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, 23 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 56516 SYO**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 24650 / CNM: 154302.2.0024650-55 / Recibo: 43676 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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: <b>24650</b>	Livro: <b>2</b>	Data de Abertura: <b>07/11/2025</b>	CNM: <b>154302.2.0024650-55</b>
----------------------------	--------------------	--	------------------------------------

Prédio nº. 529 aptº. 201, da Rua Magno de Carvalho e a respectiva fração ideal de 1409/1000 avos do lote de terreno nº 01 da quadra B, medindo 7,00 metros de frente para Rua Magno de Carvalho, 7,85 em curva na concordância formada com a travessa Magno de Carvalho, 12,00 metros nos fundos, 10,00 metros à direita e 15,00 metros à esquerda, confrontando a direita com citada travessa, pelo lado esquerdo com parte do lote 02, e nos fundos com espólio de Maria Alves Vieira ou sucessores, situado nesta Cidade de Mesquita, neste estado, de propriedade de JOÃO ALVES DE LIMA, português, casado comerciante, residente e domiciliado na Rua Joana Gonçalves, nº. 05, em Nilópolis, neste estado, portador da carteira de identidade CNH-RJ, registro 01099185029, expedida em 16/09/2010, e do CPF nº. 205585387-20. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 722. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01-722- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- programa carta de crédito individual-FGTS com utilização do FGTS do comprador, datado de 27/07/2012 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 JOÃO ALVES DE LIMA, portuguesa, comerciante, portador da carteira de identidade Rg nº 01099185029, expedida por Detran-RJ em 16/09/2010 e do CPF nº 205.585.387-20, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6515/77 e seu marido IRIS SOARES DE LIMA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade Rg nº 813344066, expedida por SSP-RJ em 07/11/1979 e do CPF nº 903.059.657-00, residentes e domiciliados na rua Magno de Carvalho, nº 529, aptº 201, Edson Passos, em Mesquita, neste Estado, vendeu a SANDRO OLIVEIRA PEREIRA DE SANTANA, brasileira, trabalhador da produção industrial, portador da carteira de identidade Rg nº 129341418, expedida por Detran-RJ em 05/07/2012 e do CPF nº 099.483.667-86, divorciado, residente e domiciliado na rua Braulio, nº 504, em Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 65.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 9.010,23 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 6.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$ 49.989,77 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688912091223343; 0688912091248404; 0688912091207444 e 0688912091217755. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de setembro de 2012.

R-02-722- 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 27/07/2012, aqui se arquiva, pela qual SANDRO OLIVEIRA PEREIRA DE SANTANA, 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\$ 49.989,77 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 300 meses, com taxa anual juros: nominal de 4,5000% 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: 24650 / CNM: 154302.2.0024650-55 / Recibo: 43676 / Data da Certidão: 23/12/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24650</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>07/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024650-55</b>
<p>efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 366,09 a primeira com vencimento em 27/08/2012 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\$ 65.000,00 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 Sandro Oliveira Pereira de Santana. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 03/08/2012 e pago na Caixa Econômica Federal em 10/08/2012 no valor de R\$ 800,10 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de setembro de 2012.</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº <b>722, originariamente aberta em 11 de julho de 2016</b>, 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, <b>07 de novembro de 2025</b>. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV-03- 24650 - (EDEF 25881 MDU) - <b>07 de novembro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 596147/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 02/07/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>SANDRO OLIVEIRA PEREIRA DE SANTANA</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 149 a 153, que se encontram vencidas desde 27/01/2025 a 27/05/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10752, nos dias 26/06/2025, 02/07/2025 e 08/07/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, 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 55374 QNN)</p>			
<p><b>AV.4 - 24650 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17363 de 19/12/2025. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.</b> - 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 17/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº</p>			

**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: 24650 / CNM: 154302.2.0024650-55 / Recibo: 43676 / Data da Certidão: 23/12/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24650</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>07/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024650-55</b>
<p>844440099679, 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 <b>consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 72.633,80 (setenta e dois mil, seiscentos e trinta e três reais e oitenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 603/2025, emitida em 10/12/2025, no valor de R\$ 1.452,68, vinculada à inscrição municipal nº 924766. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56513 OLO)</p>			
<p><b>AV.5</b> - 24650 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17363 de 19/12/2025. TÍTULO: <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO</b>. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 17/12/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, 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, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56514 QAB)</p>			
3			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X55BZ-EGAQU-5UD2L-WM6BE

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/X55BZ-EGAQU-5UD2L-WM6BE>

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

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