

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: 24636 / CNM: 154302.2.0024636-97 / Recibo: 43619 / Data da Certidão: 18/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24636, 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 56337 KJL

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: 24636 / CNM: 154302.2.0024636-97 / Recibo: 43619 / 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 24636	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024636-97
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Apartamento nº. 301, localizado no segundo andar do prédio nº. 70, da Rua Ciências, com direito a uma vaga para carro, que mede 2,50m de largura, por 5,50m de comprimento com acesso pela entrada de serviço do edifício e localizado ao lado que confronta com Antonio Muzacino de Oliveira, no recinto próprio do edifício, e pela sua correspondente fração ideal de 1/6 do terreno, lote nº. 01, da quadra 128, da mesma Rua Ciências, medindo 10,00m de frente pela citada Rua, 7,85m num raio de curva na confluência de Rua Ciências, com a Rua Buramen, 15,00m confrontando com o lote 1-A, de Orplen D' Euridice e sua mulher ou sucessores, 14,00m de um lado, confrontando com o mesmo Orplen D' Euridice e sua mulher ou sucessores, e 9,00m pela Rua Buramen, com a área de 240,60m², de propriedade de **SEBASTIÃO RIBEIRO GUERRA**, brasileiro, industrial e sua mulher **ALZIRA MENDES PINTO GUERRA**, casados pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliado à Rua Ciência, nº. 70, aptº. 301, em Mesquita, neste Estado, portadores das carteiras de identidades RG nº 2371594, expedida por SSP-RJ em 26/07/1968 e do CPF nº 048.468.697-68 e identidade nº W127477-9, SE/DPMAF/DPF, CPF nº 023.222.457-98, respectivamente. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 929. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 27 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R.1 - 24636 - 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, datado de 18/12/2012, 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 **SEBASTIÃO RIBEIRO GUERRA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 2371594, expedida por SSP-RJ em 26/07/1968 e do CPF nº 048.468.697-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens e sua mulher **ALZIRA MENDES PINTO GUERRA**, portuguesa, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 1274779, expedida por DPF-RJ em 14/07/1951 e do CPF nº 023.222.457-98, residentes e domiciliados na rua Joaquim Méier, nº 260, apartamento 301, Méier, Rio de Janeiro-RJ, vendeu a **MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade RG nº 061563441, expedida por Detran-RJ em 12/07/2012 e do CPF nº 018.599.057-65, solteira, residente e domiciliada na rua Virtude, nº 147, casa 03, Centro, em Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 140.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 4.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e o restante de R\$ 136.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de Janeiro de 2013.

R.2 - 24636 - 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 18/12/2012, aqui se arquivou, pela qual **MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL**, devidamente qualificada, alienou 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

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: 24636 / CNM: 154302.2.0024636-97 / Recibo: 43619 / Data da Certidão: 18/12/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p>Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 24636	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024636-97
<p>fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 136.000,00 pelo Sistema de Amortização- SACRE, pelo prazo de 240 meses, com taxa anual juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.593,50 a primeira com vencimento em 18/01/2013 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\$ 140.000,00 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 Aparecida Rodrigues Cabral. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 17/12/2012 e pago no Banco Itaú no valor de R\$ 2.840,00 pago em 17/12/2012 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, o imóvel constante desta matrícula. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688913011104400; 0688913011121487;0688913011151584; 0688913011154290. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de Janeiro de 2013.</p> <p>AV.3 - 24636 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 29/02/2012, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 11, 12, 01 e 02, que encontrava vencidas em 18/11/2013; 18/12/2013; 18/01/2014 e 18/02/2014. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório de Títulos e Documentos, sob o nº de protocolo 7095. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de Abril de 2014. Eu, Heloisa Bicchieri Antonio, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.</p> <p>AV.4 - 24636 - (EBLC 27004 JFK)- Certifico que nesta data, foi requerido pela Credora a Intimação do devedor MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, para os fins de cumprimento das obrigações contratuais constituídas no instrumento constante do R-02 desta matrícula, referente as prestações nºs 25 a 35, que encontram-se vencidas de 18/01/2015 a 18/11/2015. Notificação sob o protocolo nº. 7547, foi entregue a Sra. Maria Aparecida Rodrigues Cabral, 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 27037 TAM).</p> <p>AV.5 - 24636 - (ECRM 14585 GDF)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 41952/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 09/10/2018, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 025 a 069, que encontrava-se vencidas em 18/01/2015 a 18/09/2018, notificação sob o protocolo de nº 8572 foi entregue a senhora MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, na Rua Virtude, nº 147, casa 03, e protocolo nº</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: 24636 / CNM: 154302.2.0024636-97 / Recibo: 43619 / Data da Certidão: 18/12/2025.

<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</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 24636	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNPJ 154302.2.0024636-97
<p>8571, foi entregue a senhora MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, na Rua Heitor da Costa Val, nº 70, apto 301, Mesquita, que recebeu e exarou ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de Dezembro de 2018. (ECRM 14835 JTF)</p> <p>AV.6 - 24636 - (EDCA 79441 GUJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 195832/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 18/05/2021, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 29 ao 100 que encontram-se vencidas em 18/05/2015 a 18/04/2021. Tendo sido a mesma notificada através deste Cartório, em 17/06/2021, sob os protocolos nºs 9146 e 9147, foi entregue a Sra. MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, na Rua Heitor da Costa Val, 70, aptº 301, Centro, Mesquita/RJ, que recebeu ao comunicado e exarou ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de outubro de 2021. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 81893 TFW)</p> <p>AV.7 - 24636 - (EDCA 85825 HQO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 242964/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 09/03/2022, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 107 ao 110, que se encontram vencidas em 18/11/2021 a 18/02/2022. Tendo sido a mesma notificada através deste Cartório, em 30/05/2022, sob o protocolo nºs 9423, foi entregue a Sra. MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, que recebeu e exarou ciente. 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 56175 LPY)</p> <p>AV.8 - 24636 - (EDCZ 61108 KDN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 372352/2023 - CESAV/BU, datado de 12/05/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 107 a 124, que encontram-se vencidas desde 18/11/2021 até 18/04/2023, as notificações sob os protocolos de nºs 9925 e 9926 em nome MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos 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 17508 JOG)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 919, originariamente aberta em 10 de janeiro de 2013, 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, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV.9 - 24636 - (EDFG 54699 PLA) - 07 de novembro de 2025- Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 372352/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de</p>			
3			

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: 24636 / CNM: 154302.2.0024636-97 / Recibo: 43619 / Data da Certidão: 18/12/2025.

<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</p>			
<p>FICHA</p>			
Matrícula 24636	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024636-97
<p>12/05/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor MARIA APARECIDA RODRIGUES CABRAL, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 107 a 124, que se encontram vencidas desde 18/11/2021 a 18/04/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 9926, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, pois a notificada não foi encontrada no endereço indiciado, e sob protocolo nº 9925, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, pois a notificada não foi encontrada no endereço indicado, 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 55357 EHK)</p>			
<p>AV.10 - 24636 de 18/12/2025. PROTOCOLO: nº 17327 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 844440232875, devidamente registrado no R-1 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\$ 149.164,81 (cento e quarenta e nove mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 162/2023, no valor de R\$ 2.983,30, vinculada à inscrição municipal nº 556509. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56335 BAZ)</p>			
<p>AV.11 - 24636 de 18/12/2025. PROTOCOLO: nº 17327 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 56336 GBT)</p>			
<p>4</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QYSB8-YDSVC-8SX98-MEHPB

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/QYSB8-YDSVC-8SX98-MEHPB>

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

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