

**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: 24624 / CNM: 154302.2.0024624-36 / Recibo: 43160 / Data da Certidão: 06/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24624, 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, 06 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 55329 VMM**

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: 24624 / CNM: 154302.2.0024624-36 / Recibo: 43160 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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 <b>24624</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024624-36</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 306 com frente para a Rua Toneleiros, com área construída de 51,10m<sup>2</sup>, área livre de 76,40m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de 42,50/100 edificado no lote de terreno nº 39 da quadra 10, da Rua Toneleiros, medindo 10,00m de frente e de fundos e 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com o lote 40 do esquerdo com o lote 38 e nos fundos com o lote 13, da rua Assu, todos da vendedor ou sucessores, distante 94,00m à direita da curva formada com a rua Botafogo, situado no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **EVELIN DE SOUZA BESSA**, brasileira, técnica de radiologia, portadora da carteira de identidade RG nº 207037128, expedida por SSP-Detran-RJ, em 19/08/2004, inscrita sob o CPF nº 114.867.767-44, solteira, residente e domiciliada na rua Parapanema, nº 715, casa 01, Rio de Janeiro. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 41. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 04 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R- 01 - 24624 - (Protocolo EBES 05872 XMZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 25 de agosto de 2015, 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 **EVELIN DE SOUZA BESSA**, brasileira, técnica de radiologia, portadora da CNH nº. 06115944653, expedida pelo DETRAN-RJ, em 27/07/2015, e do CPF 114.867.767-44, solteira, residente e domiciliada na Rua Toneleiros, nº. 306, Chatuba, Mesquita, neste Estado, vendeu a **MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR**, brasileira, militar, portador da carteira de identidade nº. 8356408, expedida pelo Ministério da Marinha-RJ, em 09/06/2015, e do CPF 130.096.877-02, solteiro, residente e domiciliado na rua Ministro Pinto da Luz, nº. 75, Bl. 3, aptº. 405, Qd. G, Parada de Lucas-RJ; e **RENATA VIDAL DA FONSECA**, brasileira, operadora de telemarketing, portadora da carteira de identidade nº. 4636082, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/SC em 28/05/2009, e do CPF 047.001.109-29, solteiro, residente e domiciliado na rua Ministro Pinto da Luz, nº. 75, Bl. 3, aptº. 405, Qd. G, Parada de Lucas-RJ, pelo preço de R\$ 140.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 29.711,54 com recursos próprios, R\$ 1.288,46, recursos da conta vinculada de FGTS, e o restante de R\$ 109.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de setembro de 2015 Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

R- 02 - 24624 - (Protocolo EBES 05872 XMZ) 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 25 de agosto de 2015, aqui se arquivada, pela qual **MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR e RENATA VIDAL DA FONSECA**, devidamente qualificados, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancária Sul, quadra 4, lotes em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante

**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: 24624 / CNM: 154302.2.0024624-36 / Recibo: 43160 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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 <b>24624</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024624-36</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

desta matrícula, no valor de R\$ 109.000,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 360 meses, com taxa anual juros: nominal - 6,6600 e efetiva - 6,8671%, com encargo inicial no valor de R\$ 963,89, a primeira com vencimento em 25/09/2015 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\$ 134.000,00, 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: 21,64% para RENATA VIDAL DA FONSECA e 78,36% para MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 16/09/2015, no valor de R\$ 1.165,00 pago na Caixa Econômica Federal-CEF em 21/09/2015 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. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade nº. 0688915092227104. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de setembro de 2015. Eu, HELOÍSA BICCHIERI ANTONIO, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV- 03 - 24624 - (EDEF 22464 LLY)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 551957/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/12/2024, em que foi requerido pela credora, a Intimações do devedor MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 99 a 110, que se encontram vencidas desde 25/12/2023 até 25/11/2024, a notificação sob o protocolo nº 10540, em nome de MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR, não foi entregue a notificação no endereço Rua Torneleiros nº 306, Chatuba, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 1031236 em nome de **MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR**, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Cinco Rios nº 36, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF23354 CWL).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **41, originariamente aberta em 06 de setembro de 2019**, 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, o subscrevo e assino.

AV- 04 - 24624 - (EDFG 55083 NFC) - **06 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 551957/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 16/12/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 99 a 110, que

**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: 24624 / CNM: 154302.2.0024624-36 / Recibo: 43160 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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 <b>24624</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024624-36</b>
<p>se encontram vencidas desde 25/12/2023 a 25/11/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10540, nos dias 13/01/2025, 20/01/2025 e 27/01/2025, 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 1564/2025, 1565/2025 e 1566/2025, nos dias 06/03/2025, 07/03/2025 e 10/03/2025, 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, o subscrevo e assino. (EDFG 55325 OFI)</p>			
<p>AV- 05 - 24624 - (EDFG 55084 UCA) - <b>06 de novembro de 2025</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 17/10/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844441009173, 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. Dedara-se que o valor da consolidação é de R\$ 106.659,27 (cento e seis mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 443/2025, emitida em 30/09/2025, no valor de R\$ 2.923,67, vinculada à inscrição municipal nº 188005. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55326 XYA)</p>			
<p>AV-06- 24624 - (EDFG 55084 UCA) - <b>06 de novembro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 17/10/2025, 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, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55327 JSJ)</p>			
3			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XSC7-HG8EB-RXCSS-9SC7G

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/8XSC7-HG8EB-RXCSS-9SC7G>

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

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