

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24587 / CNM: 154302.2.0024587-50 / Recibo: 45272 / Data da Certidão: 16/06/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24587, 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, 16 de junho 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 | Pmcnv: 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 60435 SAH

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24587 / CNM: 154302.2.0024587-50 / Recibo: 45272 / Data da Certidão: 16/06/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 1			
Matrícula 24587	Livro 2	Data de Abertura 30/10/2025	CNM 154302.2.0024587-50
Prédio nº 175, Apartamento nº 101 (cento e um), da Avenida 13 de Maio, composto de dois quartos, banheiro, sala, cozinha e área de serviço, e a respectiva fração ideal de 0,0833 avos do lote B da quadra 24, medindo 20,00m de frente, mais 7,85m em curva de ambos os lados, confrontando com a Rua Apolo e Rua Dias Leme, à direita 10,00m confrontando com a Rua Dias Leme, à esquerda 10,00m confrontando com a Rua Apolo; nos fundos 30,00m confrontando com os prédios nº. 192 da Rua Apolo e 131 da Rua Dias Leme, com 439,20m.², todos os confrontantes de Oswaldo Luiz Marcos de Oliveira e outros ou sucessores, situado no Conjunto Residencial Grande Rio, em Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de LIZETE DE AZEVEDO SANTOS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº. 4.162.444, expedida pelo IFP-RJ em 09-06-1976, inscrita no CPF nº. 00.588.637-27, residentes e domiciliados a Rua Celestino, nº. 02, Bairro Santo Elias, em Mesquita, neste Estado. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1125. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 30 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. R-01- 24587 - (EBKA 08301 BXQ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22 de dezembro 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, pelo qual JAYRO DOS SANTOS FILHO, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 81171264-5, expedida por IFP/RJ em 10/06/1991 e do CPF nº 274.022.157-68, casado no regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6515/77, e seu cônjuge LIZETE DE AZEVEDO SANTOS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 14.162.444-6, expedida por CIC/DETRAN/RJ em 24/03/2002 e do CPF nº 090.588.637-12, residentes e domiciliadas na Rua Treze de Maio, 175, apto. 101, BNH, Mesquita, RJ, venderam a ROMULO DE AZEVEDO SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, portador da carteira de identidade CNH nº 03930556200, expedida por DETRAN/RJ em 22/12/2011 e do CPF nº 124.898.337-82, residente e domiciliado na rua Celestino, 62, Santo Elias, Mesquita, RJ, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 42.800,00 (quarenta e dois mil e oitocentos reais) com recursos próprios já pagos em moeda corrente, e o restante R\$ 157.200,00 (cento e cinquenta e sete mil e duzentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 24/2016, emitida em 28/01/2016 e paga no Banco Itaú S/A em 28/01/2016, no valor de R\$ 1.642,00: e, as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, bem como as demais certidões exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688916022234013, 0688916022243218; e ainda consulta ao CNIB 90c8.57a8.28b2.436e.5579.604b.8ee0.3907. 721f.a0d0 e c38b.5041. 227d.f94f.32aa.de78.0bae.8371. 748b.b5d9. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de março de 2016. (EBLC 26745 AAC). R-02- 24587 - 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			
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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24587 / CNM: 154302.2.0024587-50 / Recibo: 45272 / Data da Certidão: 16/06/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 1V			
Matrícula 24587	Livro 2	Data de Abertura 30/10/2025	CNM 154302.2.0024587-50
da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual ROMULO DE AZEVEDO SANTOS devidamente qualificado acima, alienou 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\$ 157.200,00 (cento e cinquenta e sete mil e duzentos reais) pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual juros: Nominal de 7,5810%, e Efetiva de 7,8500%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.489,11 (hum mil quatrocentos e oitenta e nove reais e onze centavos), conforme item G do presente contrato, sendo a primeira com vencimento em 22/01/2016 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\$ 196.500,00 (cento e noventa e seis mil e quinhentos reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável as contas vinculadas do FGTS 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 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: 100% para ROMULO DE AZEVEDO SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de março de 2016. (EBLC 26746 ECF). AV-03- 24587 - (EDEF 21318 DDG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 48330/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 27/05/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ROMULO DE AZEVEDO SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 36 a 40, que encontravam se vencidas desde 22/01/2024 até 22/05/2024, notificações sob os protocolos de nº 10322/10323, não foi entregue ao senhor ROMULO DE AZEVEDO SANTOS a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de outubro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21319 WQO). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 1125, originariamente aberta em 25 de junho 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, 30 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV-04- 24587 - (EDFG 54573 LCR) - 30 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 483300/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27/05/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ROMULO DE AZEVEDO SANTOS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 97 a 101, que se encontram vencidas desde 22/01/2024 a 22/05/2024. Tendo sido o notificado através deste			
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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24587 / CNM: 154302.2.0024587-50 / Recibo: 45272 / Data da Certidão: 16/06/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 2			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24587	2	30/10/2025	154302.2.0024587-50
Cartório, sob protocolo nº 10322, nos dias 26/08/2024, 18/09/2024 e 30/09/2024, não foi encontrado no endereço da Rua Celestino, nº 62, Santo Elias, Mesquita/RJ e através do protocolo nº 10323, nos dias 26/08/2024, 11/09/2024 e 27/09/2024, não foi encontrado no endereço da Rua XII de Maio, nº 175, apto 101, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, e atendendo aos editais publicados sob os nº 1650/2025, 1651/2025 e 1652/2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, 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 55044 FFX)			
AV.5 - 24587 de 20/05/2026. PROTOCOLO: nº 17790 de 15/04/2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 692613/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/04/2026, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ROMULO DE AZEVEDO SANTOS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 99 a 123, que se encontram vencidas desde 22/03/2024 a 22/03/2026. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 11129, no dia 29/04/2025, onde a notificação foi entregue ao Sr. Romulo de Azevedo, o próprio notificado. Após a devida identificação, dei-lhe ciência da notificação, entregando-lhe a respectiva via, a qual foi por ele recebida sem ressalvas, sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. 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 59773 QTX)			
AV.6 - 24587 de 16/06/2026. PROTOCOLO: nº 17982 de 12/06/2026. 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 12/06/2026, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844441115977, 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\$ 215.985,66 (duzentos e quinze mil, novecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 291/2026, emitida em 02/06/2026, no valor de R\$ 6.479,57, vinculada à inscrição municipal nº 70632. 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 60433 YXQ)			
AV.7- 24587 de 16/06/2026. PROTOCOLO: nº 17982 de 12/06/2026. TÍTULO. TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento			

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24587 / CNM: 154302.2.0024587-50 / Recibo: 45272 / Data da Certidão: 16/06/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL FICHA 2V			
Matrícula 24587	Livro 2	Data de Abertura 30/10/2025	CNM 154302.2.0024587-50
de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 12/06/2026, 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 60434 GUP)			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 75R36-NQTUS-S9NJP-CVZFD

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/75R36-NQTUS-S9NJP-CVZFD>

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

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