

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: 24356 / CNM: 154302.2.0024356-64 / Recibo: 42347 / Data da Certidão: 21/08/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24356 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. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a 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 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 53035 CKF

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: 24356 / CNM: 154302.2.0024356-64 / Recibo: 42347 / Data da Certidão: 21/08/2025.

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 24356	Livro 2	Data de Abertura 18/08/2025	CNM 154302.2.0024356-64
Prédio nº 70 aptº 312 do bloco 29 da Rua Rosemary Saddi e a respectiva fração ideal de 1/214 avos dos lotes nº.s 07 e 08, medindo 28,99m de frente contados da referida esquina da Rua Cosmorama com a Rua Alfredo Schwartz mais 7,07m em curva na concordância com a Rua Rosemary Saddi lado par com um raio de 4,50m mais 75,56m pela Rua Rosemary Saddi lado par em reta mais 3,25m em curva mais 34,40m em curva formando uma ferradura com um raio de 6,00m mais 3,25m em curva mais 75,56m em reta pela Rua Rosemary Saddi lado ímpar mais 7,07m em curva na concordância das Ruas Rosemary Saddi lado ímpar e Rua Cosmorama sujeito a um raio de 4,50m mais 40,16m em reta pela Rua Cosmorama, 9,42m em curva de concordância da Rua Cosmorama lado direito com a Rua Alfredo Schwartz sujeito a um raio de 6,00m e 147,80m à direita em reta pela Rua Alfredo Schwartz e 153,80m à esquerda confrontando a área 5 da gleba A (remanescente), confrontando com os lotes 42,43,44,45,46,47,48,49,50,51 e 52 da Rua Saul Bernardino Pedro, todos os confrontantes da Cooperativa Habitacional Marechal Rondon ou sucessores, situado em Mesquita/RJ, de propriedade de CARMEM DILZA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 11.923.893-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/08/2014, e inscrita no CPF nº 090.311.867-08, residente e domiciliada na Rua Rosemary Saddi, nº 70, aptº 312, Edson Passos, em Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3181. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 18 de agosto de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. R-01- 24356 - (ECIE 81176 MBB) - 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 09 de Junho de 2017, 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 CARMEM DILZA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 11.923.893-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/08/2014, e inscrita no CPF nº 090.311.867-08, residente e domiciliada na Rua Rosemary Saddi, nº 70, aptº 312, Edson Passos, em Mesquita/RJ, vendeu a TATIANE MENEZES ANASTACIO, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, portadora da carteira de identidade nº 27.541.803-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/06/2009, e inscrita no CPF nº 061.302.847-30, residentes e domiciliados na Rua Paulo Rogerio Mussi, nº 71 - aptº 101, Cosmorama, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 15.750,00 (quinze mil setecentos e cinquenta reais) com recursos próprios, e o restante R\$ 129.250,00 (cento e vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentadas e arquivadas, as guias de ITBI nº 182/2017, emitida em 12/07/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 09/08/2017, no valor de R\$ 1.262,00 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. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918030148861 e CNIB Código HASH: 7e7c.7e96.a053.c351.12c1.bafa.c164.71f9.1377.f4cc. O referido é verdade e dou fé. Mesquita,			

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: 24356 / CNM: 154302.2.0024356-64 / Recibo: 42347 / Data da Certidão: 21/08/2025.

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 24356	Livro 2	Data de Abertura 18/08/2025	CNM 154302.2.0024356-64
20 de março de 2018. (ECIE 81577 KBR) R-02- 24356 - (ECIE 81176 MBB) - Atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 11ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.4444.1582209-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual TATIANE MENEZES ANASTACIO, devidamente qualificados acima, alienaram 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\$ 129.250,00 (cento e vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais) pelo SAC - Sistema Amortização Constante, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual juros: Nominal de 8,1600%, e Efetiva de 8,4722%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.299,54 (hum mil duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), sendo a primeira com vencimento em 10/07/2017 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a atualização ocorre mensalmente na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula décima 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 TATIANE MENEZES ANASTACIO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de março de 2018. (ECIE 81578 KDJ). AV-03 - 24356 - (EDBF 12838 ANH) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 157152/2020 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CESAV/BU, datado de 16/09/2020, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora TATIANE MENEZES ANASTACIO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 027 a 038, que encontram-se vencidas em 25/09/2019 a 25/08/2020, notificação sob o protocolo de nº 8999, foi entregue a Sra. TATIANE MENEZES ANASTACIO, que atendeu ao comunicado para comparecer ao cartório, recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé, Mesquita, 16 de novembro de 2020. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 13735 VQO). AV-04 - 24356 - (EDCA 80630 UCB) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 204014/2021 - CESAV/BU, datado de 08/07/2021, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor TATIANE MENEZES ANASTACIO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 027 a 048, que se encontram vencidas desde 25/09/2019 até 25/06/2021, a notificação sob os protocolos de nº 9208 e 9209, foi entregue a Sra. TATIANE MENEZES ANASTACIO, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou			

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: 24356 / CNM: 154302.2.0024356-64 / Recibo: 42347 / Data da Certidão: 21/08/2025.

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 24356	Livro 2	Data de Abertura 18/08/2025	CNM 154302.2.0024356-64
fé. Mesquita, 29 de SETEMBRO de 2021. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 81823 ZTZ)			
AV-05- 24356 - (EDCZ 61080 XCR) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 357528/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 03/04/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor TATIANE MENEZES ANASTACIO , para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 65 ao 69, que se encontram vencidas em 25/11/2022 a 25/03/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 19/12/2023, sob protocolo nº 9905, não foi encontrada no endereço informado, em 19/09/2023, sob o protocolo nº 9906 não foi encontrada no endereço informado e atendendo ao Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024 e 1348/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, 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, 03 de junho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 17492 NTU).			
Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3181 , originariamente aberta em 20 de março de 2018 , 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, 14 de agosto de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.			
AV-06- 24356 - (EDEF 26299 DXQ) - 14 de agosto de 2025 - 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 18/09/2024, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF , na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844441582209-3, 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\$ 176.852,44 (cento e setenta e seis mil oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 403/2024, emitida em 13/09/2024, no valor de R\$ 3.537,05, vinculada à inscrição municipal nº 943572. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 52881 FBL)			
AV-07- 24356 - (EDEF 26283 EJR) - 14 de agosto de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 13/09/2024, devidamente assinado pela credora			

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: 24356 / CNM: 154302.2.0024356-64 / Recibo: 42347 / Data da Certidão: 21/08/2025.

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 24356	Livro 2	Data de Abertura 18/08/2025	CNM 154302.2.0024356-64
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 52887 IYE)			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UMXFJ-FAHTH-DJFM8-78KTB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Douglas Alexander De Moura Rozendo (CPF ***.249.227-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UMXFJ-FAHTH-DJFM8-78KTB>

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

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