

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: 24354 / Recibo: 42307 / Data da Certidão: 18/08/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24354 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 52927 QMT

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: 24354 / Recibo: 42307 / Data da Certidão: 18/08/2025.

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 24354	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2025	CNH
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----

Prédio nº 58 casa 07, com dois pavimentos, sendo o primeiro composto por sala, cozinha, lavabo, hall e garagem; e o segundo composto por dois quartos, banheiro e varanda, com área total construída de 65,78m², perfazendo a fração ideal de 11,50/100avos, do lote de terreno nº 16 da quadra 96, com frente para a Rua José Cerca, medindo o terreno 18,00m de frente e fundos, por 32,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 18, pelo lado esquerdo com o lote 15, e nos fundos com o lote 1,2 e 3 da Rua Maurílio, perfazendo a área total de 576,00m². Sendo esse situado no Bairro Cruzeiro do Sul, no Município de Mesquita/RJ, de propriedade de **VALTER DE SOUZA PEREIRA CURTO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 00.272.359.565, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/11/2013, e inscrito no CPF nº 076.589.337-16, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIANA PEREIRA CURTO DE SOUZA**, portadora da CNH nº 05213555765, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/05/2017 e CPF nº 107.140.337-07, residentes e domiciliados na Rua João Bittencourt, nº 459, Edson Passos, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2883. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 13 de agosto de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24354 - (ECHH 46596 YOK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 03 de Novembro 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, pelo qual **VALTER DE SOUZA PEREIRA CURTO**, brasileiro, professores de ensino de primeiro e segundo grau, portador da carteira de identidade CNH nº 00.272.359.565, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/05/2017, e inscrito no CPF nº 076.589.337-16, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIANA PEREIRA CURTO DE SOUZA**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade CNH nº 05213555765, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/05/2017, e inscrita no CPF nº 107.140.337-07, residentes e domiciliados na Rua Bem-Te-Vis, S/N, lote 37 quadra A, Edson Passos, Mesquita/RJ, venderam a **LEANDRO GONÇALVES DE SOUZA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade nº 096735311, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/09/2008, e inscrito no CPF nº 006.061.647-40, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAYANA MOREIRA DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, cobradora, portadora da carteira de identidade nº 215827593, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 19/09/2008, e inscrita no CPF nº 114.823.147-11, residentes e domiciliados na Rua Camboatá, nº 109, Ca 3, centro, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 38.456,51 (trinta e oito mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta um centavos) com recursos próprios; R\$ 17.043,49 (dezesete mil quarenta e três reais e quarenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-

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: 24354 / Recibo: 42307 / Data da Certidão: 18/08/2025.

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

24354

Livro

2

Data de Abertura

13/08/2025

CNM

CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 435/2017, emitida em 19/12/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 22/12/2017, no valor R\$ 1.484,50, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918010403049;0688918010428366 e consulta ao CNIB.

HASH:130e.0057.c056.35e7.cbe6.6f24.e03d.70e4.6ee9.630e;96e4.aad2.bd8e.0064.5532.37b4.d0ed.cce4.4ec4.2d03. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 16 de janeiro de 2018. (ECHH 46772 LTL).

R-02 - 24354 - (ECHH 46596 YOK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 13ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.4444.1588440-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual **LEANDRO GONÇALVES DE SOUZA**, e s/mulher **DAYANA MOREIRA DA SILVA GONÇALVES**, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário 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\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais) pelo TP- Tabela Price, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 7,6600% a.a. e Efetiva de 7,9347% a.a., com encargo inicial no valor de R\$ 994,36 (novecentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos) a primeira com vencimento em 12/12/2017, 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, 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: 66,34% para LEANDRO GONÇALVES DE SOUZA, e 33,66% para DAYANA MOREIRA DA SILVA GONÇALVES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 16 de janeiro de 2018. (ECHH 46772 LTL).

AV-03- 24354 - (EDCZ 61109 PSW) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 378206/2023 - CESAV/BU, datado de 29/05/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **LEANDRO GONÇALVES DE SOUZA** e **DAYANA MOREIRA DA SILVA GONÇALVES**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 62 a 66, que encontram-se vencidas desde 12/01/2023 até 12/05/2023, as notificações sob os protocolos de nº 9927 e 9928 em nome LEANDRO GONÇALVES DE SOUZA e DAYANA MOREIRA DA SILVA GONÇALVES, não foi entregue a notificação pois não foi encontrado nos

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: 24354 / Recibo: 42307 / Data da Certidão: 18/08/2025.

<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 24354	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2025	CNM
<p>endereço indicado 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, o subscrevo e assino. (EDEF 17509 KGL)</p>			
<p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2883, originariamente aberta em 21 de fevereiro de 2017, 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, 13 de agosto de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV-04- 24354 - (EDEF 26294 JHF) - 13 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 19/09/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844441588440-4, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 192.191,98 (cento e noventa e dois mil cento e noventa e um reais e noventa e oito centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 365/2024, emitida em 22/08/2024, no valor de R\$ 2.742,10, vinculada à inscrição municipal nº 955286. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 52876 KQC)</p>			
<p>AV-05- 24354 - (EDEF 26293 EPR) - 13 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 19/09/2024, 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 52875 JXA)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TR4DS-UZPMN-AFYN9-RFWU7

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/TR4DS-UZPMN-AFYN9-RFWU7>

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

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