

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: 20645 / CNM: 154302.2.0020645-42 / Recibo: 43675 / Data da Certidão: 23/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20645, 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, 23 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 | Pmcmv: 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 56512 BOU

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: 20645 / CNM: 154302.2.0020645-42 / Recibo: 43675 / Data da Certidão: 23/12/2025.

<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 20645	Livro 2	Data de Abertura 03/09/2018	CNM 154302.2.0020645-42
<p>Prédio nº 750 casa 03, com área construída de 38,57m², fração ideal de 7,26/100 avos do lote de terreno nº 1000 da quadra 38, da Av. Dr. Manoel Pereira Reis, lado par, a 70,00m da Rua Minerva, que lhe fica a direita, medindo 10,00m de frente e fundos, por 44,00m de ambos os lados, com a área de 440,00m², confrontando dos lados e nos fundos com a Fazenda Cachoeira Ltda ou sucessores, situado em Mesquita/RJ, de propriedade de ESTRUTURAL CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA - ME, com sede na Rua Prefeito José Montes Paixão, nº 1994, loja B, Bairro Centro, Mesquita/RJ, inscrita no CNPJ nº 28.072.661/0001-41. Havido por título registrado no RGI do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula 3170. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Setembro de 2018.</p>			
<p>MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 3288. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.</p>			
<p>R.1 - 20645 (ECRN 10724 EYN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo o Contrato de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do 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 26 de Fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, pelo qual ESTRUTURAL CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA - ME, com sede na Rua Prefeito José Montes Paixão, nº 1994, loja B, Bairro Centro, Mesquita/RJ, inscrita no CNPJ nº 28.072.661/0001-41, vendeu a JOÃO PAULO BOCCHIO GUIMARÃES, brasileiro, divorciado, carregador de mercadorias, portador da carteira de identidade, nº 111673190, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/12/2010, e inscrito no CPF nº 079.397.997-89, residente e domiciliado na Rua Serra, nº 375, Santa Terezinha, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 10.662,03 (dez mil seiscentos e sessenta e dois reais e três centavos) com recursos próprios, R\$ 8.337,97 (oito mil trezentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.586,00 (dezesseis mil quinhentos e oitenta e seis reais) com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e o restante R\$ 99.414,00 (noventa e nove mil quatrocentos e quatorze reais) através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a guia de ITBI nº 107/2019 emitida em 21/03/2019, valor pago de R\$ 1.037,10 paga na Caixa Econômica Federal, em 27/03/2019, e as certidões do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919040851156 e CNIB Código HASH: 8ee4.7af1.6ef2.78d3.4535.3d77.e3fb.997b.0953.4203. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 de Abril de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 14942 TWH).</p>			
1			

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: 20645 / CNM: 154302.2.0020645-42 / Recibo: 43675 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
20645	2	03/09/2018	154302.2.0020645-42
<p>R.2 - 20645 (ECRN 10724 EYN) - 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 8.4444.2020658-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual JOÃO PAULO BOCCHIO GUIMARÃES, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA 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 99.414,00 (noventa e nove mil quatrocentos e quatorze reais), pelo sistema de amortização TP - Price, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5.0000%a.a. e Efetiva de 5.1161%a.a., com encargo inicial no valor de R\$ 568,37 (quinhentos e sessenta e oito reais e trinta e sete centavos) a primeira com vencimento em 25/03/2019, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável das contas vinculadas do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, 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: 100% para JOÃO PAULO BOCCHIO GUIMARÃES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 de Abril de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 14943 WTE).</p>			
<p>AV.3 - 20645 - (EDBF 12099 EOU) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 150716/2020 CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CESAV/BU, datado de 10/07/2020, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor JOÃO PAULO BOCCHIO GUIMARAES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 011 a 016, que encontram-se vencidas em 25/01/2020 a 25/06/2020, notificação sob o protocolo de nºs 8978, não foi entregue ao Sr. JOÃO PAULO BOCCHIO GUIMARAES, na Rua Manoel Pereira Reis, nº 750, casa 03, Edson Passos, Mesquita/RJ, após diligências efetuadas, não foi encontrado no endereço indicado. 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 13729 JJV).</p>			
<p>AV.4 - 20645 - (ECIE 81088 DOI)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 273474/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/05/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedores JOAO PAULO BOCCHIO GUIMARAES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 33 a 38, que se encontram vencidas desde 25/11/2021 até 25/04/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9441 em nome JOAO PAULO BOCCHIO GUIMARAES, 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</p>			

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: 20645 / CNM: 154302.2.0020645-42 / Recibo: 43675 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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 20645	LIVRO 2	Data de Abertura 03/09/2018	CNM 154302.2.0020645-42
17484 DUJ).			
AV.5 - 20645 - (EDCZ 61063 OAS)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 355562/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/03/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedores JOAO PAULO BOCCHIO GUIMARAES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 44 a 48, que se encontram vencidas desde 25/11/2022 até 25/02/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9891 em nome JOAO PAULO BOCCHIO GUIMARAES 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 17715 VKH).			
AV.6 - 20645 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17361 de 19/12/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO E EDITAL . Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 355562/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 17/03/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor JOÃO PAULO BOCCHIO GUIMARAES , para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 44 a 48, que se encontram vencidas desde 25/10/2022 a 25/02/2023. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 9891, onde a notificação não foi entregue ao destinatário no endereço R. Manoel Pereira Reis, 750, Cs. 03, Edson Passos, Mesquita/RJ, pois após diligencias efetuadas, nos dias 13/09/2023/16/10/2023 e 31/10/2023, notificado não foi encontrado no endereço indicado. Editais publicados nº 1346/2024, 1347/2024 e 1348/2024, nos dias 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, sendo assim dou a presente notificação como NEGATIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 56509 LIT)			
AV.7 - 20645 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17361 de 19/12/2025. 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 19/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442020658, 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\$ 141.663,20 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 615/2025, emitida em 12/12/2025, no valor de R\$ 2.804,15, vinculada à inscrição municipal nº 635903. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56510 UFH)			
AV.8 - 20645 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17361 de 19/12/2025. TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO . - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário -			

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: 20645 / CNM: 154302.2.0020645-42 / Recibo: 43675 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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 20645	Livro 2	Data de Abertura 03/08/2018	CNM 154302.2.0020645-42
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

CCI, datado de 19/12/2025, 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 56511 HXH)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4TRM-U6KJF-KSVA4-BGRBN

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/B4TRM-U6KJF-KSVA4-BGRBN>

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

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