

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: 24353 / Recibo: 42309 / Data da Certidão: 18/08/2025.

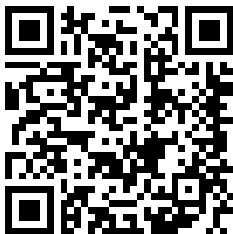
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24353 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira 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 | Pmcvm: 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 52931 MHF

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: 24353 / Recibo: 42309 / 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	Livro	Data de Abertura	CNM
24353	2	13/08/2025	
Prédio nº 750 casa 02, com área construída de 35,89m², fração ideal de 6,76/100 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 neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3287. 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- 24353 - (EDCA 80407 PHY) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual- CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela datado de 25 de Junho de 2021, 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 ESTRUTURAL CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, 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 ALINE DA SILVA PINTO, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 11970408-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/03/2016, inscrito no CPF nº 078.826.057-00, residente e domiciliada em Rua Manoel Pereira Reis, 801, Edson Passos, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 23.478,80 (vinte e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e oitenta centavos) com Recursos próprios; 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais) através do desconto de subsídio concedido pelo FGTS/UNIAO e o restante de R\$ 64.101,20 (sessenta e quatro mil, cento e um reais e vinte centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 208/2021, emitida em 02/07/2021 e paga no banco em 15/07/2021, no valor de R\$ 1.090,64, inscrição Municipal nº 835902, e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Rio de Janeiro/RJ, e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Rio de Janeiro/RJ e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688921101318818 e CNIB Código HASH: 0e6f.468e.2d42.c357.d0e5.8fa3.d266.3d7e.8bf6.728f. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de outubro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 82055 AAG). R-02- 24353 - (EDCA 80110 TAK) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, ALINE DA SILVA PINTO, já qualificada acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 64.101,20 (sessenta e quatro			

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: 24353 / Recibo: 42309 / 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 24353	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2025	CNM
mil, cento e um reais e vinte centavos)pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de outubro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 82056 LZA). AV-03- 24353 - (EDCA 85993 MAE) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 260639/2022 - CESAV/BU, datado de 20/04/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação Da devedora ALINE DA SILVA PINTO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 5 a 10, que se encontram vencidas desde 12/11/2021 até 12/04/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9426 e 9427, não foi entregue a Sra. ALINE DA SILVA PINTO, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de novembro de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 56147 ASF) AV-04 - 24353 - (EDCZ 61025 VBD) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 339874/2023 - CESAV/BU, datado de 23/01/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora ALINE DA SILVA PINTO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 05 a 19, que encontram-se vencidas desde 12/11/2021 até 09/05/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9875 e 9876 em nome de ALINE DA SILVA PINTO, não foi entregue a notificação pois não foi encontrada nos endereços indicados e protocolo nº 75695 do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, foi encontrada a notificação no 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 17475 GUM). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3287, originariamente aberta em 03 de setembro 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, 13 de agosto de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV-05- 24353 - (EDEF 26276 XZP) - 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 03/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442547643-0, 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			

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: 24353 / Recibo: 42309 / 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 24353	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2025	CNM
figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 119.470,69 (cento e dezenove mil quatrocentos e setenta reais e sessenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 383/2024, emitida em 28/08/2024, no valor de R\$ 2.389,41, vinculada à inscrição municipal nº 635902. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 52872 DRX)			
AV-06- 24353 - (EDEF 26275 IMD) - 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 03/09/2025, 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 52871 NEB)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7UD7Z-644R6-P2PKG-DQYMR

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/7UD7Z-644R6-P2PKG-DQYMR>

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

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