

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: 24656 / CNM: 154302.2.0024656-37 / Recibo: 43674 / Data da Certidão: 23/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24656, 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 | Pmcmmv: 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 56508 TMS

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: 24656 / CNM: 154302.2.0024656-37 / Recibo: 43674 / 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:

24656

Livro:

2

Data de Abertura:

10/11/2025

CNM:

154302.2.0024656-37

Prédio nº 1064, área total construída de 258,74m², da Rua Auréila, do lote de Terreno nº 1702, quadra 63, medindo 10m de frente e de fundos, por trinta 30m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote nº 1703 da Rua Stela, do Espólio de Cassiano Augusto Soares ou sucessores e dos lados com terrenos loteados de Horácio Lemos e Cia Ltda. ou sucessores, situado em Mesquita, neste Município, de propriedade de **OZANA AZEVEDO DA SILVA SANTOS**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 06352549-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/08/2015, inscrita no CPF nº 888.292.007-00, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Celio De Azevedo Santos, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 03395208383, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/09/2019, inscrito no CPF nº 622055017-04, residentes e domiciliados em Rua Auréila, nº 1064, Edson Passos, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 5326. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 10 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R.1- 24656-(EDCZ 64972 TID)- certifico que fiz nesta data, nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia PRÓ-COTISTA, datado de 18 de dezembro de 2023, contrato nº 8.4444.3225885-0, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei número 4380/1964, **OZANA AZEVEDO DA SILVA SANTOS**, já qualificada na matrícula, e como anuente, **CELIO DE AZEVEDO SANTOS**, também já qualificado na matrícula, com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, vendeu para **BRUNA DE SOUZA SILVA ROBERTO**, brasileira, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade número 31.204.203-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/07/2017, e inscrito no CPF sob o nº 188.685.697-44, residente na rua Elizeu de Alvarenga, número 1932, Nilópolis - RJ, pelo preço de R\$558.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R \$111.600,00; e o restante através Financiamento concedido pela CREDORA: R\$446.400,00, o imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais. Certifico que o ITBI foi pago, no valor de R\$3.919,96, DAM número 26593607, emitida em 04 de março de 2024, no dia 18 de março de 2024, cuja guia fica arquivada em cartório, inscrição municipal nº 121282, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688924032126225 e CNIB Código HASH: 19b7.f564.a6a4.9b82.7e66.d0d6.1292.9a65.4d2f.7641.O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de março de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 65003 BGW).

R.2- 24656 -(EDCZ 64972 TID) - Certifico que nos termos do Contrato mencionado acima no R-4, **BRUNA DE SOUZA SILVA ROBERTO**, qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00360.305/0001-04, representada **WILLIAM DIAS JUNIOR**, qualificado no contrato, para pagamento da dívida no valor de R\$446.400,00 (quatrocentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais), pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,6600%

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: 24656 / CNM: 154302.2.0024656-37 / Recibo: 43674 / 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 24656	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024656-37
<p>a.a., efetiva de 9,0120%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R\$4.284,37, com vencimento para o dia 18 de janeiro de 2024; juntamente com as prestações mensais, a devedora pagará os seguros no valor de R\$114,17, taxa de administração no valor de R\$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios, correspondente na data do contrato a R\$4.423,54, o imóvel objeto da presente matrícula e demais condições. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de março de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 65004 BIF).</p>			
<p>AV.3- 24656 - (EDEF 22676 WFZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 554507/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/12/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora BRUNA DE SOUZA SILVA ROBERTO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 9 a 12, que se encontram vencidas desde 10/09/2024 até 18/12/2024, a notificação sob o protocolo nº 10553, em nome de BRUNA DE SOUZA SILVA ROBERTO, não foi entregue no endereço da Rua Aurélia nº 1064, Edson Passos, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23355 SSU)</p>			
<p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 5326, originariamente aberta em 19 de dezembro de 2022, 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, 10 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV.4 - 24656 de 10/11/2025. PROTOCOLO: nº 16587 de 11/07/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 603349/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 24/06/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora BRUNA DE SOUZA SILVA ROBERTO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 14 a 17, que se encontram vencidas desde 18/03/2025 a 18/06/2025. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 10799, no dia 30/07/2025, a notificação foi entregue a Sra. Paula Morena T. O. Quiles, que se identificou como companheira (União estável em cartório), inscrita no CPF nº 163.718.717-30, comprometendo-se a entregá-la diretamente ao destinatário, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55412 CWD)</p>			
<p>AV.5 - 24656 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17360 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844443225885, 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</p>			
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: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24656 / CNM: 154302.2.0024656-37 / Recibo: 43674 / 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 FICHA</p>			
Matrícula 24656	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024656-37
<p>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\$ 572.057,31 (quinhentos e setenta e dois mil, cinquenta e sete reais e trinta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 599/2025, no valor de R\$ 11.441,15, vinculada à inscrição municipal nº 121282. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56506 MZW)</p>			
<p>AV.6 - 24656 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17360 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 - 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 56507 SSQ)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S7STM-GPSH7-JJDQ2-B3RUY

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/S7STM-GPSH7-JJDQ2-B3RUY>

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

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