

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: 5523 / CNM: 154302.2.0005523-12 / Recibo: 44310 / Data da Certidão: 13/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 5523, 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, 13 de março de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 58105 HDW

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: 5523 / CNM: 154302.2.0005523-12 / Recibo: 44310 / Data da Certidão: 13/03/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1623 - MESQUITA - RJ Telefone: Registro de Imóveis ANA CLAUDIA R. BANDERA DA ROCHA OLIVEIRA Responsável pelo Expediente			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
5523	2	03/05/2023	154302.2.0005523-12
<p>Fração ideal de 8,920/100 avos, do lote de terreno nº 04, da quadra 20, com frente para Rua Machado, onde será construído uma unidade com 70,70m², medindo o lote 15,00m frente e fundos, 54,50m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com lote de terreno nº 03, pelo lado direito com o lote nº 05, e nos fundos com terreno de terceiros, com área de 817,50m², confrontando pelo lado direito com o lote 05, pelo lado esquerdo com o lote 03, ambos de sucessores de Ciesa - Comércio, Importação E Exportação S/A e nos fundos com terrenos de terceiros, situado no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de ANDERSON GONÇALVES CARVALHO, brasileiro, solteiro, bancário, portador da carteira de identidade nº 10.823.259-6, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 069.308.377-84, residente e domiciliado em Rua Areia Branca, nº 35, Bairro Jacutinga, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 5141. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Maio de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.</p>			
<p>AV-01 - 5523 - (EDCZ 64310 AMG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento, datado de 06/02/2024, instruído com a certidão de habite-se nº 002/HABITE-SE/2024, datado de 05/02/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquiva, a averbação da legalização do PRÉDIO Nº 56, CASA 07, do tipo residencial, de dois pavimentos; sendo o primeiro composto de garagem, sala, cozinha, lavabo e área de serviço; e o segundo composto por dois quartos, banheiro e circulação, com total de área construída de 70,70m², cuja Licença de construção foi emitida em 19/12/2022, através do processo nº 08/8170/22, legalizado em nome de ANDERSON GONÇALVES CARVALHO. Sendo esse situada no lote de terreno nº 04, da quadra 20 com frente para a Rua Machado, Bairro Banco de Areia, no Município de Mesquita/RJ. Inscrição Municipal nº 958508. Não Foi apresentada a CND-INSS, conforme provimento nº 67/2013, artigo 589 da CNCGJ/RJ publicada no Diário Oficial, em 21/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 16 de fevereiro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 64344 DJY).</p>			
<p>R-02 - 5523 - (EDCZ 65590 BAU) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 12/04/2024, 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, contrato nº 844443368198-6, pela qual ANDERSON GONÇALVES CARVALHO, já qualificado acima, vendeu a WILSON ANDERSON TOMAZ RIBEIRO, brasileiro, construtor civil, portador da CNH nº 02104072132, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/09/2021, inscrito no CPF nº 044.240.417-43, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com TATIANA SIMÕES MIRANDA, brasileira, fabricante de bebidas e alimentos, portadora da CNH nº 05471983936, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2022, inscrita no CPF nº 104.984.927-29, residentes e domiciliados em Rua Maurícia Borges, nº 1139, Jacutinga, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) com recursos próprios e</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: 5523 / CNM: 154302.2.0005523-12 / Recibo: 44310 / Data da Certidão: 13/03/2026.

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
5523	2-1	03/05/2023	154302.2.0005523-12
<p>o restante de R\$ 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 135/2024, emitida em 17/04/2024, paga na caixa econômica federal CEF em 19/04/2024, no valor de R\$ 2.016,00, inscrição Municipal nº 958508, e a certidão expedida 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 0688924042540680 e CNIB Código HASH: 3282.d549.7a6e.771c.001e.ad9f.1a55.8441.1814.5bb2. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de maio de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF17025 XAT)</p>			
<p>R-03- 5523 - (EDCZ 65590 BAU) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-02, WILSON ANDERSON TOMAZ RIBEIRO e TATIANA SIMÕES MIRANDA, já qualificados acima, DERAM 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\$ 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. A composição de renda para fins de indenização securitária será de 29,58% TATIANA SIMÕES MIRANDA e 70,42% WILSON ANDERSON TOMAZ RIBEIRO e. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de maio de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF17026 GDK)</p>			
<p>AV.4- 5523 de 06/02/2026. PROTOCOLO: nº 17340 de 17/12/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 654203/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/12/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores WILSON ANDERSON TOMAZ RIBEIRO e TATIANA SIMOES MIRANDA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 15 a 19, que se encontram vencidas desde 10/08/2025 a 10/12/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11000, no dia 16/01/2026, onde a notificação foi entregue a Sra. EDUARDA MIRANDA RIBEIRO, filha da Sra. TATIANA MIRANDA, a notificada, a qual se identificou, informou ser inscrita no CPF sob o nº 195.293.287-45 e declarou-se responsável pelo recebimento da correspondência, 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 57419 JVU)</p>			
<p>AV.5 - 5523 de 13/03/2026. PROTOCOLO: nº 17624 de 04/03/2026. 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 04/03/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844443368198, devidamente registrado no R-02 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\$ 295.668,00</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: 5523 / CNM: 154302.2.0005523-12 / Recibo: 44310 / Data da Certidão: 13/03/2026.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p>Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 5523	Livro 2-1	Data de Abertura 03/05/2023	CNM 154302.2.0005523-12
<p>(duzentos e noventa e cinco mil e seiscentos e sessenta e oito reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 108/2026, emitida em 24/02/2026, no valor de R\$ 5.913,38, vinculada à inscrição municipal nº 958508. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58102 HJE)</p>			
<p>AV.6 - 5523 de 13/03/2026. PROTOCOLO: nº 17624 de 04/03/2026. 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 04/03/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, 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 58103 FLG)</p>			
3			
"continua no verso"			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5A3YG-URFES-BBHK5-TURXM

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

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5A3YG-URFES-BBHK5-TURXM>

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

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