

**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: 24602 / CNM: 154302.2.0024602-05 / Recibo: 44322 / Data da Certidão: 13/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24602, 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 58110 VPB**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 24602 / CNM: 154302.2.0024602-05 / Recibo: 44322 / 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 24602	Livro 2	Data de Abertura 03/11/2025	CNM 154302.2.0024602-05
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

Apartamento nº 202, área construída de 56,73m<sup>2</sup>, com acesso pela rua Ermelinda, nº 135, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação e varanda, localizado no bloco 04 do tipo residencial, referente a fração ideal de 0,006155 avos, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua Ermelinda nº 135, cuja fração foi calculado na Área com 9.535,26m<sup>2</sup>, com a denominação Área 02, medindo 99,54m com frente para a Avenida Doutor Carvalhães com curva de concordância com a rua Santa Rosa, 95,21m com frente para a rua Santa Rosa confrontando com a área de terreno de propriedade da SHV Gás do Brasil Ltda, 101,26m na linha dos fundos e por fim 94,75m com frente para a rua Hermelinda confrontando com o ponto inicial, situado no Condomínio Vivendas Cássia Furtado, no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **VISIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida na Avenida Churchill, nº 129, sala 903, parte, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 08.849.049/0001-25. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1116. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 03 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24602 - Certifico que por Contrato por Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações-Apoio a produção-programa carta de crédito FGTS e Programa minha casa, minha vida-PMCMV-recursos FGTS pessoa física-recursos FGTS, datado de 28/05/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, pela qual a vendedora/incorporadora / construtora/ fiadora: **VISIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente acima qualificada, vendeu a **ARTHUR SOUZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado na rua Mario José de Fraga, nº 188, Santa Eugênia, em Nova Iguaçu, portador da carteira de identidade nº 744282-3 expedida em 15/02/2013, por Marinha do Brasil, CPF nº 109.593.707-30 e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$ 118.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 13.075,00 com recursos próprios; R\$ 10.525,00 desconto concedido pelo FGTS e o restante de R\$ 94.400,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de junho de 2013.

R-02- 24602 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 14ª e seus parágrafos do presente contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, datado de 28/05/2013, aqui se arquivou, pela qual **ARTHUR SOUZA DA SILVA**, devidamente qualificados, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 94.400,00 pelo Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, pelo prazo de 360 meses, com taxa anual juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com encargo inicial no valor de R\$ 668,65 a primeira com vencimento em 28/06/2013 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes. Para fins de venda do imóvel

## 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: 24602 / CNM: 154302.2.0024602-05 / Recibo: 44322 / 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
24602	2	03/11/2025	154302.2.0024602-05
<p>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\$ 118.000,00 sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula décima quinta do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) 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: 100,00% para Arthur Souza da Silva. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 13/06/2013 e pago na Caixa Econômica Federal em 13/06/2013 no valor de R\$ 1.416,00 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor de Nova Iguaçu e Distribuidor da Capital. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688913062113806. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de junho de 2013.</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº <b>1116, originariamente aberta em 18 de junho de 2013</b>, 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, 03 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.</p> <p>AV-03- 24602 - (EDEF 23593 FVH) - <b>03 de novembro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 566875/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 14/02/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>ARTHUR SOUZA DA SILVA</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 131 a 135, que se encontram vencidas desde 25/09/2024 a 25/01/2025. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10612, no dia 20/03/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrar em local IGNORADO ou INCERTO e atendendo os editais publicados nº 1650/2025, 1651/2025 e 1652/2025, nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, 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. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55126 KVG)</p> <p><b>AV.4 - 24602 de 13/03/2026. PROTOCOLO: nº 17631 de 09/03/2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.</b> - 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 855552561942, 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 <b>consolidação da propriedade</b></p>			
2			
"continua no verso"			

**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: 24602 / CNM: 154302.2.0024602-05 / Recibo: 44322 / 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><b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24602</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>03/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024602-05</b>
<p><b>em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 131.367,70 (cento e trinta e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e setenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 587/2025, emitida em 11/12/2025, no valor de R\$ 2.627,35, vinculada à inscrição municipal nº 953426. O referido e 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 58107 KBN)</p>			
<p><b>AV.5 - 24602 de 13/03/2026. PROTOCOLO: nº 17631 de 09/03/2026. TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.</b> - 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 <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-02, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido e 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 58108 TKI)</p>			
3			
"continua no verso"			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 37REA-XFT9R-4LDUQ-62V2V

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/37REA-XFT9R-4LDUQ-62V2V>

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

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