

**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: 24608 / CNM: 154302.2.0024608-84 / Recibo: 42946 / Data da Certidão: 04/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24608, 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, 04 de novembro 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 55180 PDV**

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: 24608 / CNM: 154302.2.0024608-84 / Recibo: 42946 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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

24608

Livro

2

Data de Abertura

04/11/2025

CNM

154302.2.0024608-84

Prédio nº 20, Casa 10, com dois pavimentos, sendo o primeiro pavimento composto por sala, cozinha, lavabo, área de serviço e acesso ao pavimento superior, e o segundo pavimento composto por dois quartos, circulação e banheiro com área total construída de 61,45m<sup>2</sup>, possuindo uma área livre de terreno comum às unidades com frente para a servidão num total de 634,66m<sup>2</sup>, obtendo uma área total de utilização de 696,115m<sup>2</sup>, cuja cota de fração ideal de terreno é de 9,542645563/100 avos, do lote de terreno nº 247, lote este com frente para a Avenida Barros Peixoto, medindo 20,00 m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 47,19m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com área total de 943,80 m<sup>2</sup>, situado no Bairro Banco de Areia, Mesquita, RJ, de propriedade de **MARILENE MONTEIRO DE SOUSA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 266.442, emitida pelo Min. da Marinha (Marinha do Brasil) em 08/02/2012 e inscrita no CPF sob o nº 004.573.837-80, residente e domiciliada na rua Projetada nº 98 casa 01, Centro, Mesquita, RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2284. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 04 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-1 - 24608 - (EBON 13688 VPN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade conduzida, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - SFH - Recursos do FGTS, datado de 31 de Maio de 2016, 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 **MARILENE MONTEIRO DE SOUZA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 266.442, emitida pelo Min. da Marinha (Marinha do Brasil) em 08/02/2012 e inscrita no CPF sob o nº 004.573.837-80, residente e domiciliada na rua Projetada nº 98 casa 01, Centro, Mesquita/RJ, vendeu a **DIOGO PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade nº 20993116-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/02/2005 e inscrito no CPF nº 110.833.507-14, residente e domiciliado na Travessa Olívia de Brito, nº 121- Jacutinga, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 14.900,00 (quatorze mil e novecentos reais) com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 23.693,07 (vinte e três mil seiscentos e noventa e três reais e sete centavos) recurso da conta vinculada do FGTS e o restante R\$ 110.406,93 (cento e dez mil e quatrocentos e seis reais e noventa e três centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 147/2016, emitida em 02/06/2016 e paga na Caixa Econômica Federal em 02/06/2016, no valor de R\$ 1.703,90 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu-RJ e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu-RJ. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BTB nº 0688916060326921 e ainda consulta ao CNIB. HASH:17b6.1162.6ab6.12e1.b7e4.bb66.cfe.5559.716c.ecd8 . O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Junho de 2016. (EBON 13985 KII).

R-02- 24608 - (EBON 13688 VPN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 13ª e seus parágrafos do presente

## 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: 24608 / CNM: 154302.2.0024608-84 / Recibo: 42946 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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 <b>24608</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>04/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024608-84</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, datado de 31/05/2016, que aqui se arquivou, pela qual DIOGO PINHEIRO, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA 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 110.406,93 (cento e dez mil quatrocentos e seis reais e noventa e três centavos) pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, pelo prazo 360 ( trezentos e sessenta ) meses, com taxa anual de juros: nominal 7,6600% e Efetiva de 7,9347%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.059,74 (hum mil cinquenta e nove reais e setenta e quatro centavos) a primeira com vencimento em 24/06/2016 e 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta oito mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, 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 DIOGO PINHEIRO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Junho de 2016. (EBON 13986 VKC).

AV-03- 24608 - (EDCZ 63142 TLA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 398739/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 04/08/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **DIOGO PINHEIRO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 79 a 83, que se encontram vencidas desde 25/03/2023 a 25/07/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 07/02/2024, sob protocolo nº 10037, a notificação não foi entregue, pois o notificado não foi encontrado no endereço indicado, sendo assim, dou a presente notificação como **NEGATIVA**, 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, 03 de junho de 2025. (EDFG 17568 CGI)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2284, originariamente aberta em 13 de março de 2017**, 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, **04 de novembro de 2025**. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24608 - (EDFG 54538 CRX) - **04 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 398739/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 04/08/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **DIOGO PINHEIRO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 79 a 83, que se encontram vencidas desde 25/03/2023 a 25/07/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste

**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: 24608 / CNM: 154302.2.0024608-84 / Recibo: 42946 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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 <b>24608</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>04/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024608-84</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Cartório, sob protocolo nº 10037, a notificação não foi entregue, pois o notificado não foi encontrado no endereço indicado, e Editais publicados sob os nºs 1575/2025, 1576/2025 e 1577/2025, nos dias 21/03/2025, 24/03/2025 e 25/03/2025, sendo assim, dou a presente notificação como **NEGATIVA**, 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 55177 OVO)

AV-05- 24608 - (EDFG 54525 NRG) - **04 de novembro 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 29/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 855553636934, 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 figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 180.519,18 (cento e oitenta mil, quinhentos e dezenove reais e dezoito centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 433/2025, emitida em 23/09/2025, no valor de R\$ 3.610,38, vinculada à inscrição municipal nº 954980. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55178 HMW)

AV-06- 24608 - (EDFG 54525 NRG) - **04 de novembro 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 29/09/2025, 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 55179 PPB)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y9SGB-58L6Q-YNP8M-B5EAQ

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/Y9SGB-58L6Q-YNP8M-B5EAQ>

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

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