

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21977 / CNM: 154302.2.0021977-23 / Recibo: 46075 / Data da Certidão: 31/08/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 21977, 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, 31 de agosto 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 62418 CVP

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21977 / CNM: 154302.2.0021977-23 / Recibo: 46075 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 1			
Matrícula 21977	Livro 2	Data de Abertura 21/01/2021	CNM 154302.2.0021977-23
Prédio nº 76 casa 04, frente para uma servidão com acesso pelo nº 76 da Rua Cesário, com área construída de 55,66m², com a fração ideal de 19,70/100 avos do lote de terreno nº. 19 da quadra 64, da Rua Cesário, medindo 10,00m, de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com área de 300,00m², confrontando a direita com lote 18, a esquerda com o lote 20, ambos da Imobiliária Santo Elias S/A ou sucessores, e nos fundos com terras de Maurícia Borges de Macedo ou sucessores, distante 75,00m a esquerda da curva formada com a Rua Maurícia Borges, situado em Mesquita, neste Estado, de propriedade de LUCIANO ABREU DE ANDRADE, português, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 00167030655, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/05/2017, e inscrito no CPF nº 695.020.567-87, residente e domiciliada na Rua Chrisostomo P. Oliveira nº. 2540, Anchieta, Rio de Janeiro/RJ. Inscrição Municipal nº 957210. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3.000. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Janeiro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 4625. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.			
R.1- 21977- (EDCA 80871 EJU) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 26 de Julho 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 LUCIANO ABREU DE ANDRADE, já qualificado acima, vendeu a ALESSANDRO DE ALMEIDA FRANÇA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 270501497, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/06/2009, inscrito no CPF nº 115.790.577-30, residente e domiciliado em Rua Inácio Serra, 305, Tomazinho - São Joao de Meriti/RJ e RAQUEL DE SOUZA PEREIRA, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da carteira de identidade nº 308775642, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/03/2014, inscrita no CPF nº 188.400.017-78, residente e domiciliada na Rua Dulce, 1169, Casa 05, Cabuis, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 41.990,62 (quarenta e um mil, novecentos e noventa reais e sessenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$ 1.809,38 (hum mil, oitocentos e nove reais e trinta e oito centavos) através da conta vinculada do FGTS e o restante de R\$ 175.200,00 (cento e setenta e cinco mil, e duzentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 249/2021, emitida em 03/08/2021 e paga no banco em 04/08/2021, no valor de R\$ 1.539,65, inscrição Municipal nº 957210, 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 as demais exigidas por consultas no Banco de lei. Foram feitas as Indisponibilidade de Bens-BIB			
1			

"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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21977 / CNM: 154302.2.0021977-23 / Recibo: 46075 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 1V			
Matrícula 21977	Livro 2	Data de Abertura 21/01/2021	CNM 154302.2.0021977-23
nº 0688921091359588 e CNIB Código HASH: 0196.b8d4.4963.d3f2.c4fc.92b7.a7f9.d782.ce3d.ae12. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Setembro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 81506 SSV).			
R-02- 21977 - (EDCA 80871 EJU) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-1, ALESSANDRO DE ALMEIDA FRANÇA e RAQUEL DE SOUZA PEREIRA, já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM 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\$ 175.200,00 (cento e setenta e cinco mil, e duzentos reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. Faz parte integrante do contrato citado acima a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1574431-0, série 0721, datado de 26/07/2021, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, onde figuram como credora e custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e como devedores ALESSANDRO DE ALMEIDA FRANÇA e RAQUEL DE SOUZA PEREIRA, já qualificados nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Setembro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 81507 GLM)			
AV.3 - 21977 de 02/06/2026. PROTOCOLO: nº 17828 de 28/04/2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 696676/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/04/2026, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ALESSANDRO DE ALMEIDA FRANÇA e RAQUEL DE SOUZA PEREIRA , para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 52 a 56, que se encontram vencidas desde 15/12/2025 a 15/04/2026. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11144, nos dias 15/05/2026 e 18/05/2026, onde após não localizar os notificados, na ocasião em que foi deixado recado, foi solicitado que os notificados comparecessem a serventia no prazo de 72 horas. Informo que o Sr. Alessandro de almeida frança, compareceu a esta serventia no dia 18/05/2026 as 12:26, ocasião em que efetuou a retirada da notificação. Sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. 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 60080 WJW)			
AV.4 - 21977 de 31/08/2026. PROTOCOLO: nº 18291 de 27/08/2026. 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 27/08/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144441574431, 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			
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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21977 / CNM: 154302.2.0021977-23 / Recibo: 46075 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 2			
Matrícula 21977	Livro 2	Data de Abertura 21/01/2021	CNM 154302.2.0021977-23
do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 235.190,92 (duzentos e trinta e cinco mil, cento e noventa reais e noventa e dois centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 447/2026, emitida em 06/08/2026, no valor de R\$ 7.055,73, vinculada à inscrição municipal nº 957210. 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 62415 HZQ) AV.5 - 21977 de 31/08/2026. PROTOCOLO: nº 18291 de 27/08/2026. 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 27/08/2026, 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 62416 GXH)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WY4RB-3LQZN-HA8VL-WD9W5

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/WY4RB-3LQZN-HA8VL-WD9W5>

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

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