

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: 24447 / Recibo: 42942 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24447, 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, 03 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 55125 GXB

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: 24447 / Recibo: 42942 / Data da Certidão: 03/11/2025.

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

24447

Livro

2

Data de Abertura

18/09/2025

CNM

Prédio nº 200 Apto 105, com área total construída de 56,50m², fração ideal de 7,85/100 avos com frente para Rua Plassava, área privativa 3,84m², área comum de 12,69m², área total 73,03m², no lote de terreno nº 02 da quadra 19, da Rua Plassava, medindo 15,00m de frente e de fundos, onde confronta com terras de Francisco Souza Filho ou sucessores, por 37,50m à direita, confrontando com o lote 03 e 37,50m, à esquerda, confrontando com o lote 01, com 562,50m², situado em Mesquita/RJ, de propriedade de **SRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.996.023/0001-91, com sede na Rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Nilópolis/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4281. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de setembro de 2025.

R-01- 24447 - (EDBF 14670 AWI) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia com carta de crédito individual a CCFGTS- Programa Casa verde e Amarela, datado de 29 de Dezembro de 2020, 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 **SRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.996.023/0001-91, com sede na Rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Nilópolis/RJ, vendeu a PAULO CESAR DE SOUZA, brasileiro, Chefe intermediário, portador da carteira de identidade nº 081163867, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/10/1997, inscrito no CPF nº 001.458.087-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com EDINEIDE ALMEIDA DE SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 093667269, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/08/2015, inscrita no CPF nº 629.724.994-68, residentes e domiciliados em Rua Carlos Pinto, 1, Sn, Gláucia - Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 36.600,00 (trinta e seis mil e seiscentos reais) com recursos próprios; e o restante R\$ 146.400,00 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentadas e arquivadas, a guia de ITBI nº 15/2021, emitida em 11/01/2021, e paga na Caixa Econômica Federal em 11/01/2021, no valor de R\$1.317,65, inscrição Municipal nº 957349, e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Nilópolis/RJ, e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Nilópolis/RJ. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688921022444640 e CNIB Código HASH: 7d20. e818. 287b. fb30. 2bfa. 578e. 4e34. 1ee6. 4fae. 326e. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Março de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 15891 BWJ).

R-02- 24447 - (EDBF 14670 AWI)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 11ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.4444.2449401-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual PAULO CESAR DE SOUZA e s/m EDINEIDE ALMEIDA DE SOUZA, devidamente qualificados acima, alienaram em favor da CAIXA ECONÔMICA

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: 24447 / Recibo: 42942 / Data da Certidão: 03/11/2025.

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 24447	Livro 2	Data de Abertura 18/09/2025	CNM
FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ R\$ 146.400,00 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos reais) pelo Sistema de Amortização PRICE - TP, pelo prazo de 319 (trezentos e dezenove) meses, com taxa anual juros: Nominal de 7.6600% a.a., e Efetiva de 7.9347% a.a, com encargo inicial no valor de R\$ 1.229,68 (hum mil, duzentos e vinte e nove reais e sessenta e oito centavos), conforme item G do presente contrato, sendo a primeira com vencimento em 05/02/2021 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável as contas vinculadas do FGTS do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula décima do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 14, 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 PAULO CESAR DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Março de 2021. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 15892 UFL). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4467, originariamente aberta em 18 de setembro de 2025, 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, 18 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV-03- 24447 - (EDEF 24559 ZHG) - 18 de setembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 583436/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11/04/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor PAULO CESAR DE SOUZA e s/m EDINEIDE ALMEIDA DE SOUZA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 46 a 50, que se encontram vencidas desde 05/12/2024 a 05/04/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 12/06/2025, sob protocolo nº 10711, nos dias 02/06/2025 e 10/06/2025, nos quais não foi possível localizar PAULO CESAR DE SOUZA e s/m EDINEIDE ALMEIDA DE SOUZA no endereço informado, sendo este na Rua Piaçava, nº200 Apto, 105, Lote 02, Quadra 19, Banco de Areia, Mesquita/RJ, no entanto, foi feita nova tentativa de localização através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, no dia 14/05/2025, no endereço Rua Carlos Pinto, s/n, Lote 11, Quadra 11, Fundos, Glauia, Belford Roxo/RJ, na qual a certidão de notificação se deu POSITIVA. Logo, certifico, que nesta data, a intimação foi entregue ao devedor PAULO CESAR DE SOUZA 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, 18 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 53809 AQR)			

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: 24447 / Recibo: 42942 / Data da Certidão: 03/11/2025.

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 24447	Livro 2	Data de Abertura 18/09/2025	CNM
AV-04- 24447 - (EDFG 54524 SYE) - 03 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 30/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442449401, 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\$ 195.120,44 (cento e noventa e cinco mil, cento e vinte reais e quarenta e quatro centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 434/2025, emitida em 23/09/2025, no valor de R\$ 3.902,41, vinculada à inscrição municipal nº 957349. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55122 ZOX)			
AV-05- 24447 - (EDFG 54524 SYE) - 03 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 30/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA 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 55123 ZXU)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DQSAW-FQNC6-XKKMH-9G54P

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/DQSAW-FQNC6-XKKMH-9G54P>

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

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