

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: 22087 / CNM: 154302.2.0022087-81 / Recibo: 45048 / Data da Certidão: 22/05/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 22087, 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, 22 de maio 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 59849 SPS

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 22087 / CNM: 154302.2.0022087-81 / Recibo: 45048 / Data da Certidão: 22/05/2026.

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 22087	Livro 2	Data de Abertura 19/05/2021	CNM 154302.2.0022087-81
Fração ideal de 9,97/100 avos do Lote de terreno nº 1, da quadra 19 da Rua Piassava, onde será construída a casa 07, com a área de 33,72m², o lote medindo 15,00m de frente e fundos e 37,50m de extensão de cada lado, da frente aos fundos, com a área de 562,50m², confinando do lado direito com o lote 2, do lado esquerdo com a Rua Piaçava e nos fundos com terras, de propriedade de Francisco Souza Filho, situado em Rocha Sobrinho, Mesquita, neste Estado, de propriedade CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 33.822.124/0001-01, com sede na Rua João José Alves, nº 191, Bairro Vila Emil, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4.247. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Maio de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.			
AV.1 - 22087 - (EDCA 80093 SQJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 01/07/2021, instruído com a certidão de Habite-se nº 047/HABITE-SE/2021, datado de 25/06/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquivou, a averbação de construção de 1 (uma) unidade residencial, numerada como prédio nº 40, composta de quarto, sala/cozinha, hall, banheiro e garagem, com área total construída de 33,72m², com frente para Rua Piassava. Cujas licenças de construção foi emitida em 09/07/2020, em nome de CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Sendo essa situada no lote de terreno nº 01 da quadra 19 com frente para a Rua Piassava, Bairro Banco de Areia, no município de Mesquita/RJ. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 957687. Não Foi apresentada a CND-INSS, conforme provimento nº 67/2013, artigo 589 da CNGJ/RJ publicada no Diário Oficial, em 21/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de Agosto de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDCA 80894 WYP).			
MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 4738. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.			
R.2 - 22087 - (EDCA 81974 RRJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 24 de Setembro 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 CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada acima, vendeu a GABRIEL DE SOUZA CARDOSO, brasileiro, solteiro, copeiro, portador da carteira de identidade nº 276589728, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/2018, inscrito no CPF nº 155.050.207-71; e ANDRESSA LEONIDIO DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 295558795, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/10/2017, e inscrita no CPF nº 131.782.937-95, ambos residentes e domiciliados na Rua Maria Sílvia, 113 casa 01, California, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 173.200,00 (cento e sessenta e três mil e			

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: 22087 / CNM: 154302.2.0022087-81 / Recibo: 45048 / Data da Certidão: 22/05/2026.

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 22087	Livro 2	Data de Abertura 19/05/2021	CNM 154302.2.0022087-81
duzentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 23.898,21 (vinte e três mil, oitocentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos) com recursos próprios; R\$ 6.068,79 (seis mil, sessenta e oito reais e setenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.673,00 (quatro mil, seiscentos e setenta e três reais) através do desconto de subsídio concedido pelo FGTS/UNIAO e o restante de R\$ 138.560,00 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e sessenta reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 346/2021, emitida em 01/10/2021 e paga na Caixa Econômica Federal em 01/10/2021, no valor de R\$ 1622,26, inscrição Municipal nº 957687, 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 e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688921111222832 e CNIB Código HASH: c84c. ddc3. 5d23. 0cac. 4ff1. ad5c. 47a2. 906d. adb1. baf4. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 de Novembro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 82663 ITT).			
R.3 - 22087 - (EDCA 81974 RRJ) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, GABRIEL DE SOUZA CARDOSO e ANDRESSA LEONIDIO DO NASCIMENTO, 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\$ 138.560,00 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e sessenta reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 de Novembro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 82664 XHE).			
AV.4 - 22087 de 17/04/2026. PROTOCOLO: nº 17514 de 03/02/2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 666533/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 03/02/2026, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores GABRIEL DE SOUZA CARDOSO e ANDRESSA LEONIDIO DO NASCIMENTO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 48 a 52, que se encontram vencidas desde 25/09/2025 a 25/01/2026. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11046, no dia 10/03/2026, onde a notificação não foi entregue, não sendo possível localizar o número do imóvel mencionado, restando, portanto, impossibilitado o cumprimento da diligência. Editais publicados nº 1828/2026, 1829/2026 e 1830/2026, nos dias 25/03/2026, 26/03/2026 e 27/03/2026, sendo assim dou a presente notificação como NEGATIVA. 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 58931 EPK)			
AV.5 - 22087 de 22/05/2026. PROTOCOLO: nº 17907 de 19/05/2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - Certifico que, nesta data, atendendo ao			
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: 22087 / CNM: 154302.2.0022087-81 / Recibo: 45048 / Data da Certidão: 22/05/2026.

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 22087	Livro 2	Data de Abertura 19/05/2021	CNM 154302.2.0022087-81
requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 19/08/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442594085, 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\$ 213.452,41 (duzentos e treze mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 245/2026, emitida em 08/05/2026, no valor de R\$ 6.403,57, vinculada à inscrição municipal nº 957687. 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 59847 WGO)			
AV.6 - 22087 de 22/05/2026. PROTOCOLO: nº 17907 de 19/05/2026. 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 19/05/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA 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 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 59848 MXS)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S37D8-6LVX5-67TY7-HUBW8

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/S37D8-6LVX5-67TY7-HUBW8>

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

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