

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: 22553 / CNM: 154302.2.0022553-41 / Recibo: 45037 / Data da Certidão: 22/05/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 22553, 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 59852 NWZ

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: 22553 / CNM: 154302.2.0022553-41 / Recibo: 45037 / 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	Livro	Data de Abertura	CNM
22553	2	25/07/2022	154302.2.0022553-41
Prédio nº 64, do tipo B, com entrada pelo nº 180, da Rua Meriti, cuja a fração ideal de 0,011380, da área de 12.168,97m², com uma área total de 47,04m², medindo 108,00m de frente para a mesma Rua, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Cachoeira, por 92,00m pelo lado direito confrontando com a Avenida Doutor Carvalhães, mais 10,99m em curva na concordância formada com a Avenida Doutor Carvalhães e com a Rua Cachoeira; 106,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a área do Residencial D, com uma área de construção de 47,02m², e com direito a uma vaga de estacionamento, situado no Condomínio Residencial Coelho da Rocha C, no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF inscritos no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04. Havido por título transcrito no acervo do RGI da 4ª circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, na matrícula 14294. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de julho de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino.			
MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 5208. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.			
R.1 - 22553 - (EDCA 87128 QIX) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Escritura de Compra e Venda, lavrado nas notas do Cartório do 15º Serviço Notarial da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, no livro SB-1083, fls. 186 à 188, ato nº 57, datada de 28/06/2022, pelo qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificado, vendeu a PFCJ IMÓVEIS E LOCAÇÃO LTDA, com sede na Rua Antônio Basil Schroeder, nº 37, Barreiros, São José - SC, inscrito no CNPJ nº 42.431.149/0001-75, pelo preço certo e ajustado de R\$ 64.380,89 (sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta reais e oitenta e nove centavos), o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada a cópia autenticada da guia de ITBI nº 174/2022, emitida em 15/06/2022, paga no dia 23/06/2022 no valor de R\$ 2.278,23, inscrição municipal nº 924453. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688922072530425 e CNIB Código HASH: ee12.73b4.0d8d.5789.5f52.468e.5754.a6d6.bb33.9343. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de julho de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 87325 FXR)			
R.2 - 22553 - (EDEF 18023 XDH) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10/05/2024, 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, contrato nº 8.4444.3364233-6, pela qual PFCJ IMÓVEIS E LOCAÇÃO LTDA, acima qualificada, vendeu a HUGO EDUARDO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da CNH nº 07689630592, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/11/2023, inscrito no CPF nº 134.606.657-42, residente e domiciliado em Rua Antonio Alves da Costa, nº 206, Parque São Nicolau, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 32.149,00			

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: 22553 / CNM: 154302.2.0022553-41 / Recibo: 45037 / 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	Livro	Data de Abertura	CNM
22553	2	25/07/2022	154302.2.0022553-41
(trinta e dois mil, cento e quarenta e nove reais) com recursos próprios; R\$ 12.366,00 (doze mil, trezentos e sessenta e seis reais) através do Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$ 114.485,00 (cento e quatorze mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 168/2024, emitida em 16/05/2024, paga na caixa econômica federal CEF em 16/05/2024, no valor de R\$ 1.422,36, inscrição Municipal nº 924453, 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 0688924062034621 e CNIB Código HASH: f387. 3e13. 4b2b. 60ae. b401. 4c28. 059c. b32b. ad16. 16e0. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de julho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 16687 BOW).			
R.3 - 22553 - (EDEF 18023 XDH) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-02, HUGO EDUARDO FERREIRA DA SILVA, já qualificado acima, DEU 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\$ 114.485,00 (cento e quatorze mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. A composição de renda para fins de indenização securitária será de 100% HUGO EDUARDO FERREIRA DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de julho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 18638 NOW)			
AV.4- 22553 de 19/02/2026. PROTOCOLO: nº 17445 de 16/01/2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 661641/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/01/2026, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor HUGO EDUARDO FERREIRA DA SILVA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 16 a 20, que se encontram vencidas desde 10/09/2025 a 10/01/2026. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11027, no dia 28/01/2026, onde a notificação foi entregue ao Sr. ALEXANDRE F., que se identificou como porteiro do notificado, inscrito no RG nº 092.590.53-2. Na oportunidade, o referido senhor recebeu a notificação, declarando que a repassará ao destinatário, 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 57619 PJA)			
AV.5 - 22553 de 22/05/2026. PROTOCOLO: nº 17904 de 19/05/2026. 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 18/05/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844443364233, 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			

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: 22553 / CNM: 154302.2.0022553-41 / Recibo: 45037 / 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 22553	Livro 2	Data de Abertura 25/07/2022	CNM 154302.2.0022553-41
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\$ 175.540,89 (cento e setenta e cinco mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e nove centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 244/2026, emitida em 08/05/2026, no valor de R\$ 5.266,23, vinculada à inscrição municipal nº 924453. 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 59850 ATP)			
AV.6 - 22553 de 22/05/2026. PROTOCOLO: nº 17904 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 ECONOMICA 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 59851 LMO)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7US4X-AVG2J-WXZ84-DEH4V

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/7US4X-AVG2J-WXZ84-DEH4V>

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

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