

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: 24621 / CNM: 154302.2.0024621-45 / Recibo: 42965 / Data da Certidão: 06/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24621, 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, 06 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 55266 YVU

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: 24621 / CNM: 154302.2.0024621-45 / Recibo: 42965 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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 24621	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024621-45
Prédio nº 320, composto de dois pavimentos, com frente para a Rua Alberico Gomes Pereira, com uma área construída de 68,96m², fração ideal de 13.54/100, área livre de 64,12m², do terreno, lote nº 01 da quadra 32 da Rua Alberico Gomes Pereira, medindo 19,00m de frente para a mesma rua, mais 8,00m em curva com a Rua Nestor, 25,00m pelo lado direito, 30,00m pelo lado esquerdo e 24,00m nos fundos, com a área total de 715,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 03, pelo lado esquerdo com a Rua Nestor, e nos fundos com os lotes 06 e 07, situado no Bairro Santo Elias, no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de LUIZ CARLOS CARVALHO DE MENDONÇA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSANA DA SILVA FERREIRA DE MENDONÇA, posterior a Lei 6.515/77, portador da identidade nº 06.727.160-1, expedida pelo IFP/RJ em 07/09/1982 e CPF nº 852.511.607-63, residente à Rua Tenente Audir Soares Adriano nº 206 casa 07, no Município de Mesquita, neste Estado. Havido por Título Transcrito no RGI da 4ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, na matrícula nº 16601. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. R-01- 24621 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 28/07/2008, 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 LUIZ CARLOS CARVALHO DE MENDONÇA, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da carteira de identidade do RG 06727160-1 expedida por IFP-RJ em 06/12/2007 e do CPF nº 852.511.607-63 e sua mulher ROSANA DA SILVA FERREIRA DE MENDONÇA, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade RG 072326689, expedida por SSP-RJ em 27/01/2006 e do CPF nº 855.805.467-34, residentes e domiciliados na Rua Tenente Aldir Soares Adriano, nº 206, casa 07, Centro, em Mesquita, neste Estado, venderam a JOÃO JOSÉ DE LIMA NETO, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, representante empresarial, portador da carteira de identidade RG 01329579800, expedida por CNH-RJ em 18/02/2004 e do CPF nº 597.471.027-49 e sua mulher ELAINE RODRIGUES TEIXEIRA, brasileira, promotora de festa, portadora da carteira de identidade RG 110283512, expedida por IFP-RJ em 26/04/1994 e do CPF nº 083.483.787-07, residentes e domiciliados na rua Cesario, nº 1020, Jacutinga, no Município de Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 85.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 8.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e o restante de R\$ 77.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de Novembro de 2.008. R-02-24621 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 14ª e seus parágrafos do presente contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, datado de 28/07/2008, aqui se arquivam, pela qual JOÃO JOSÉ DE LIMA NETO e s/m ELAINE RODRIGUES TEIXEIRA, devidamente qualificados, alienaram 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			

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: 24621 / CNM: 154302.2.0024621-45 / Recibo: 42965 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24621	2	06/11/2025	154302.2.0024621-45
00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 77.000,00 pelo Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, pelo prazo de 240 meses, com taxa anual juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com encargo inicial no valor de R\$ 929,70 a primeira com vencimento em 28/08/2008 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\$ 86.000,00 sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula décima sexta do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) 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: 100,00% para João José de Lima Neto. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitida em 16/10/2008 e pago na Caixa Econômica Federal em 16/10/2008 no valor de R\$ 952,10 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de Novembro de 2.008. Av- 03 - 24621 - (EBRO 02714 LJH)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 06/10/2016, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ELAINE RODRIGUES TEIXEIRA E JOÃO JOSÉ DE LIMA NETO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 96 a 98, que encontravam-se vencidas em 28/07/2016 a 28/09/2016, notificação sob o protocolo de nº.7799, não foi entregue a Senhora ELAINE RODRIGUES TEIXEIRA, estando ausente nas diligências efetuadas nos dias 09/11/2016, 17/11/2016, 06/12/2016 e o mesmo não atendeu ao comunicado para comparecer ao Cartório, foi entregue ao Sr. JOÃO JOSÉ DE LIMA NETO a notificação sob o protocolo nº.7798 que atendeu o comunicado para comparecer no cartório, e recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de Dezembro de 2016. (EBRO 02723 WMH). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 16601, originariamente aberta em 06 de junho de 2008, 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, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. AV-04- 24621 - (EDFG 54563 HVA) - 06 de novembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 567537/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 19/02/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores JOAO JOSE DE LIMA NETO e sm/ ELAINE RODRIGUES TEIXEIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 190 a 198, que se encontram vencidas desde 28/05/2024 a 28/01/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10621, certifico que JOÃO JOSE DE LIMA NETO e s/m ELAINE RODRIGUES TEIXEIRA, foram localizados e tomaram conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu ciente,			

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: 24621 / CNM: 154302.2.0024621-45 / Recibo: 42965 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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 24621	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024621-45
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

aceitando a contrafé, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA, 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, o subscrevo e assino. (EDFG 55263 OAZ)

AV-05- 24621 - (EDFG 54564 YPD) - **06 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 16/09/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 816207000651, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 99.681,42 (noventa e nove mil, seiscentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 400/2025, emitida em 09/09/2025, no valor de R\$ 1.993,63, vinculada à inscrição municipal nº 948564. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55264 RYW)

AV-06- 24621 - (EDFG 54564 YPD) - **06 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 16/09/2025, 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 55265 WHY)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4ALXZ-QAEDW-8VX5G-LTQCR

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/4ALXZ-QAEDW-8VX5G-LTQCR>

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

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