

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: 24584 / CNM: 154302.2.0024584-59 / Recibo: 42895 / Data da Certidão: 30/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24584, 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, 30 de outubro 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 | Pmcmv: 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 55036 SVL

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: 24584 / CNM: 154302.2.0024584-59 / Recibo: 42895 / Data da Certidão: 30/10/2025.

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
24584	2	30/10/2025	154302.2.0024584-59

Prédio nº 252, com área construída de 85,01m², fração ideal 8,43/100 avos do lote nº 11 da quadra 33, com frente para Rua Lidínio, medindo 24,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontante a esquerda pelo direito com o lote 15, pelo lado esquerdo com o lote 09, e nos fundos com os lotes 10 e 12 todos da mesma quadra 33, com área de 720,00m², situado no Bairro Santo Elias, Município de Mesquita/RJ, de propriedade **VALTER DE SOUZA PEREIRA CURTO**, brasileiro, servidor público, portador da carteira de identidade CNH nº 002.723.595-65, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/11/2013, que consta identidade do IFP/RJ nº 10.953.450-3, inscrito no CPF nº 076.589.337-16, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABIANA PEREIRA CURTO DE SOUZA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade CNH nº 052.135.557-65, expedida em 25/01/2016, que consta a identidade do DETRAN/RJ nº 20.050.202-9, e inscrita no CPF nº 107.140.337-07, residentes e domiciliados na Rua Bem Te-Vis, lote nº 37, quadra A, Bairro Edson Passos, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3145. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 30 de outubro de 2025. Eu, Âgatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R1 - 24584 - (ECIE 82426 XVf) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 10 de Abril de 2018, 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, pelo qual **VALTER DE SOUZA PEREIRA CURTO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 00272359565, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/05/2017, e inscrito no CPF nº 076.589.337-16, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIANA PEREIRA CURTO DE SOUZA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade CNH nº 05213555765, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/05/2017, e inscrita no CPF nº 107.140.337-07, residentes e domiciliados na Rua Bem-Te-Vis, nº 221, lote 37 quadra A, Edson Passos, Mesquita/RJ, venderam a **ADRIANO JOSE VIEIRA DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 213061534, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/11/2013, e inscrito no CPF nº 137.561.457-60, residente e domiciliado na Rua Cosmorama, nº 797, Cosmorama, Mesquita/RJ, e **CAROLINA SANTOS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 254874167, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/08/2014, e inscrita no CPF nº 154.017.287-27, residente e domiciliada na Rua Cosmorama, nº 797 - aptº 211, Cosmorama, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa e mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 27.904,23 (vinte e sete mil novecentos e quatro reais e vinte e três centavos) com recursos próprios; R\$10.095,77 (dez mil noventa e cinco reais e setenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 122/2018, emitida em 18/04/2018 e paga na Caixa Econômica Federal em 19/04/2018, no valor R\$ 1.498,00, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e pelo Cartório de

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: 24584 / CNM: 154302.2.0024584-59 / Recibo: 42895 / Data da Certidão: 30/10/2025.

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
24584	2	30/10/2025	154302.2.0024584-59
Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918042533996; 0688918042535146 e consulta ao CNIB. HASH:589d.4374.4994.56d6.9cea.fb20.2c10.db3c.e69d.cf90;3dc5.be44.f50d.3b5a.1dea.ac84.0f50.3df9.d070.9ce2. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de Maio de 2018. (ECMK 08061 LYJ). R-02- 24584 - (ECIE 82426 XVF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 13ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.4444.1808002-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual ADRIANO JOSE VIEIRA DE LIMA JUNIOR e CAROLINA SANTOS DE ALMEIDA, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¼, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) pela TP- Tabela Price, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 7,6600% a.a. e Efetiva de 7,9347% a.a., com encargo inicial no valor de R\$ 1.134,36 (um mil cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos) a primeira com vencimento em 10/05/2018, 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\$ 200.800,00 (duzentos mil e oitocentos reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, 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: 73,44% para ADRIANO JOSE VIEIRA DE LIMA JUNIOR, e 26,56% para CAROLINA SANTOS DE ALMEIDA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de Maio de 2018. (ECMK 08062 HHR). Av-03- 24584 - (EDCA 79204 BZS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 195979/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 17/05/2021, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ADRIANO JOSE VIEIRA DE LIMA e CAROLINA SANTOS DE ALMEIDA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 33 ao 37, que se encontram vencidas em 10/01/2021 a 10/05/2021. Tendo sido os mesmos notificados através deste Cartório, em 21/06/2021, sob os protocolos nºs 9129 e 9130, foi entregue aos Srs. ADRIANO JOSE VIEIRA DE LIMA JUNIOR e CAROLINA SANTOS DE ALMEIDA, que receberam e exarou o diente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de Setembro de 2021. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 81836 VCV) Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes			

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: 24584 / CNM: 154302.2.0024584-59 / Recibo: 42895 / Data da Certidão: 30/10/2025.

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 24584	Livro 2	Data de Abertura 30/10/2025	CNM 154302.2.0024584-59
na matrícula nº 3154, originariamente aberta em 05 de fevereiro de 2018, 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, 30 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.			
AV-04- 24584 - (EDFG 54409 PCR) - 30 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 398662/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04/08/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ADRIANO JOSE VIEIRA DE LIMA JUNIOR e CAROLINA SANTOS DE ALMEIDA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 59 ao 63, que se encontram vencidas em 10/03/2023 a 10/07/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10039, no endereço da Rua Cosmorama, 797, aptº 211, Cosmorama, Mesquita/RJ, no qual constatou-se que os notificados não reside no endereço indicado, logo, a notificação se deu NEGATIVA, no mesmo dia, foi feita nova diligência através do protocolo nº 10040, onde a notificação se deu POSITIVA e o senhor ADRIANO JOSÉ VIEIRA DE LIMA JUNIOR E CAROLINA SANTOS DE ALMEIDA, receberam a notificação no endereço da Rua Lidínio, 252, Santo Elias, Mesquita/RJ, 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 55033 ZFU)			
AV-05- 24584 - (EDFG 54410 AWN) - 30 de outubro 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 24/06/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844441808002-0, 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\$ 210.092,06 (duzentos e dez mil noventa e dois reais e seis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 236/2025, emitida em 12/06/2025, no valor de R\$ 4.201,84, vinculada à inscrição municipal nº 955788. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55034 VXS)			
AV-06- 24584 - (EDFG 54410 AWN) - 30 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 24/06/2025, 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 55035 LRN)			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNXAN-82A8L-P6F29-JUXPG

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/WNXAN-82A8L-P6F29-JUXPG>

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

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