

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: 24598 / CNM: 154302.2.0024598-17 / Recibo: 42945 / Data da Certidão: 31/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24598, 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, 31 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 | 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 55105 BMC

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: 24598 / CNM: 154302.2.0024598-17 / Recibo: 42945 / Data da Certidão: 31/10/2025.

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

24598

Livro

2

Data da Abertura

31/10/2025

CNM

154302.2.0024598-17

Prédio nº 10, Casa 19, com frente para uma servidão com acesso pelo nº 10 da Rua Santos Dumont, com dois pavimentos: sendo o primeiro composto por sala, cozinha, banheiro, área de serviço e acesso ao pavimento superior; e o segundo composto por dois quartos, com área total construída de 47,66m², fração ideal de 0,02388, do lote nº 01 com frente para a Rua Santos Dumont, medindo 35,70m de frente e fundos, por 52,50m de ambos os lados, confrontando pela direita com o lote 02, pela esquerda com terras de Antônio Jose Ribeiro ou sucessores e nos fundos com o lote 03, distante 14,30m da esquina formada com a Avenida Barros Peixoto que lhe fica a direita, com área de 1.874,25m², situado no Bairro Jacutinga, nesta Cidade de Mesquita/RJ, de propriedade de **CASA FÁCIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, com sede na Rua Josefina, nº 550, no Bairro Banco de Areia, nesta Cidade de Mesquita/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 13.785.521/0001-43. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2902. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 31 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R1- 24598 - (ECEU 62543 CXU) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado de 07 de Agosto de 2017, 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 FÁCIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA- EPP, com sede na Rua Josefina, nº 550, no Bairro Banco de Areia, Mesquita/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 13.785.521/0001-43, vendeu a WELLINGTON DE ALMEIDA JARDIM, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade nº 216226514, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/05/2012, e inscrito no CPF nº 116.874.087-85, residente e domiciliado na Rua Andaraí, nº 236, Lj de Moto, Andaraí, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 23.858,93 (vinte e três mil oitocentos e cinquenta e oito reais e noventa e três centavos) com recursos próprios; R\$ 4.135,07 (quatro mil cento e trinta e cinco reais e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.006,00 (oito mil seis reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 112.000,00 (cento e doze 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 225/2017, emitida em 17/08/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 22/08/2017, no valor R\$ 1.104,50, e as certidões 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 a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688917082551708 e consulta ao CNIB. HASH: Sdba.b1d7.116a.1330.5ea8.6cb1.d65a.2688.24fc.e08d. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Setembro de 2017. (ECFW 76665 XPJ)

R2- 24598 - (ECEU 62543 CXU) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato 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: 24598 / CNM: 154302.2.0024598-17 / Recibo: 42945 / Data da Certidão: 31/10/2025.

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

24598

Livro

2

Data de Abertura

31/10/2025

CNM

154302.2.0024598-17

8.7877.0163540-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual WELLINGTON DE ALMEIDA JARDIM, alienou 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 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) pela TP Tabela Price, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,00% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R\$ 623,24 (seiscentos e vinte e três reais e vinte e quatro centavos) a primeira com vencimento em 12/09/2017 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil 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: 100% para WELLINGTON DE ALMEIDA JARDIM. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Setembro de 2017. (ECFW 76666 QNN)

AV-03- 24598 - (EDEF 17489 IPR)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 357636/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 03/04/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação devedor WELLINGTON DE ALMEIDA JARDIM, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 63 a 67, que se encontram vencidas desde 10/11/2022 até 10/03/2022, a notificação sob o protocolo nº 9898, em nome de WELLINGTON DE ALMEIDA JARDIM, não foi entregue a notificação no endereço Rua Santos Dumont nº 10, casa 19, Jacutinga, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17489 IPR).

AV-04-24598 -(EDEF 21754 JEI)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 541572/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 18/11/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação devedor WELLINGTON DE ALMEIDA JARDIM, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 82 a 86, que se encontram vencidas desde 10/07/2024 até 10/11/2024, a notificação sob o protocolo nº 10486, em nome de WELLINGTON DE ALMEIDA JARDIM, não foi entregue a notificação no endereço Rua Santos Dumont nº 10, casa 19, Jacutinga, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 04 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23278 XBC)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2902, originariamente aberta em 13 de março de 2017**, 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, **31 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha

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: 24598 / CNM: 154302.2.0024598-17 / Recibo: 42945 / Data da Certidão: 31/10/2025.

| 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 |
| 24598 | 2 | 31/10/2025 | 154302.2.0024598-17 |
| Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. | | | |
| AV-05- 24598 - (EDFG 54537 PCR) - 31 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 541572/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 18/11/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor WELLINGTON DE ALMEIDA JARDIM , para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 82 a 86, que se encontram vencidas desde 10/07/2024 a 10/11/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10486, nos dias 04/12/2024, 16/12/2024 e 30/12/2024, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, editais publicados sob os nºs 1562/2025, 1563/2025 e 1564/2025, nos dias 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, 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 55102 BSL) | | | |
| AV-06- 24598 - (EDFG 54526 PJT) - 31 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 29/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770163540, 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\$ 156.129,19 (cento e cinquenta e seis mil, cento e vinte e nove reais e dezenove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 424/2025, emitida em 17/09/2025, no valor de R\$ 3.122,58, vinculada à inscrição municipal nº 955297. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55103 LHV) | | | |
| AV-07- 24598 - (EDFG 54526 PJT) - 31 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 de 29/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO , que recaia 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 55104 EIF) | | | |
| 3 | | | |



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TN8RS-HX6VJ-FRA2Z-GQGBW

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/TN8RS-HX6VJ-FRA2Z-GQGBW>

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

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