

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: 24039 / CNM: 154302.2.0024039-45 / Recibo: 44770 / Data da Certidão: 22/04/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24039, 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 abril 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 59028 VZM

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 24039 / CNM: 154302.2.0024039-45 / Recibo: 44770 / Data da Certidão: 22/04/2026.

Prédio nº 81, com área total construída de 50,62m², da rua Florianópolis, perfazendo a fração ideal 99,67/1000 avos, do lote de terreno nº 18, da quadra 06, lado ímpar, esquina da Rua Santa Catarina, que lhe fica a direita, medindo 5,00m de frente, retas, mais 15,70m em canto curvo à direita, 15,00m de largura na linha dos fundos, 16,00m do lado direito pela Rua Santa Catarina, e 26,00m do lado esquerdo, confrontando, do lado esquerdo e nos fundos com Horácio Lemos & Cia Ltda ou sucessores, com a área de 368,00m², situado no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **KASA NOVA CONSTRUÇÃO EIRELI ME**, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 31.319.862/0001-05, com sede na rua Aluísio Pinto de Barros, nº 720, casa 01, Juscelino, Mesquita/ RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 24037. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 12 de maio de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R.1 - 24039 - (EDEF 26295 JXU) - 14 de Julho de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01 de julho de 2025, 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 8.4444.3891271-4, pela qual KASA NOVA CONSTRUÇÃO EIRELI ME, acima qualificada, vendeu a **MARCOS VALÉRIO ALVES DA COSTA SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 07138115610, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/04/2023, inscrito no CPF nº 165.134.777-86, residente e domiciliado em Rua Leocadia, nº 248, Casa 01, Realengo, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) com recursos próprios e o restante de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 271/2025, emitida em 07/07/2025, paga em 07/08/2025, no valor de R\$ 2.190,00, inscrição Municipal nº 958810, 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 0688925071050626 e CNIB Código HASH: 59hrz199sf. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDEF 26370 JZN)

R.2 - 24039 - (EDEF 26295 JXU) - 14 de Julho de 2025 - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-01, **MARCOS VALÉRIO ALVES DA COSTA SANTOS**, 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\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), pagáveis de acordo com as condições 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: 24039 / CNM: 154302.2.0024039-45 / Recibo: 44770 / Data da Certidão: 22/04/2026.

cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. A composição de renda para fins de indenização securitária será **100% para MARCOS VALÉRIO ALVES DA COSTA SANTOS**. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDEF 26371 QLA)

AV.3 - 24039 de 05/03/2026. PROTOCOLO: nº 17463 de 21/01/2026. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 663001/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 20/01/2026, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **MARCOS VALERIO ALVES DA COSTA SANTOS**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 02 a 06, que se encontram vencidas desde 04/09/2025 a 04/01/2026. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 11030, no dia 12/02/2026, onde a notificação foi entregue a Sra. Joana Vitória Santiago, que se identificou como esposa do notificado, inscrita no CPF sob o nº 204.272.157-30. Na oportunidade, a referida senhora recebeu a notificação, declarando que a repassará ao destinatário. Sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. 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 57923 YCH)

AV.4 - 24039 de 22/04/2026. PROTOCOLO: nº 17805 de 17/04/2026. 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 16/04/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844443891271, 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\$ 293.569,31 (duzentos e noventa e três mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e um centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 163/2026, emitida em 19/03/2026, no valor de R\$ 8.807,08, vinculada à inscrição municipal nº 958810. 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 59026 WLU)

AV.5 - 24039 de 22/04/2026. PROTOCOLO: nº 17805 de 17/04/2026. 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 16/04/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula,

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: 24039 / CNM: 154302.2.0024039-45 / Recibo: 44770 / Data da Certidão: 22/04/2026.

constante do R-02, ficando o imóvel livre do gravame existente. 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 59027 TEL)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 79LVE-4L5YF-RKHJN-KFT7W

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/79LVE-4L5YF-RKHJN-KFT7W>

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

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