

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: 24618 / CNM: 154302.2.0024618-54 / Recibo: 42952 / Data da Certidão: 05/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24618, 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, 05 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 55253 LEZ

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: 24618 / CNM: 154302.2.0024618-54 / Recibo: 42952 / Data da Certidão: 05/11/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL**FICHA**

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24618	2	05/11/2025	154302.2.0024618-54

Prédio Nº 438 Apartamento 104, Fração ideal de 5,50/100 avos do Lote de terreno de nº 16, da quadra 41, da Rua Cezário, do tipo residencial, de um pavimento, composto de sala, cozinha, varanda, dois quartos, banheiro, hall e área de serviço, com área total construída de 61,85m², com acesso para Rua Cesário, através da área livre comum da edificação, medindo o lote 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com área de 360,00m², confrontando do lado direito com o Lote 14, do lado esquerdo com o lote 18 e nos fundos com o lote 17, todos da mesma quadra, situado no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade da FV CONSTRUÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ nº 30.700.018/0001-67, com sede na Rua Jupiter, nº 343, Centro, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 5388. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01 - 24618 - (EDCZ 59762 CMT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito individual - PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 25 de Maio de 2023, 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 8.4444.2967411-3, pela qual FV CONSTRUÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificado, vendeu a TIAGO SOUZA DA SILVA, brasileiro, professor, portador da CI nº 0206633653, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/05/2001, inscrito no CPF nº 105.769.427-40, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com QUEZIA DE OLIVEIRA PAIXAO SOUZA DA SILVA, brasileira, professora, portadora da CI nº 348723479, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/12/2019, inscrita no CPF nº 107.868.747-16, residentes e domiciliados em Rua Doutor Oscar Santa Maria, nº 1, SN, Lt. 15, QD 13, Éden, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 30.174,00 (trinta mil, cento e setenta e quatro reais) com recursos próprios; R\$ 17.826,00 (dezessete mil, oitocentos e vinte e seis reais) através dos Recursos da conta vinculada do FGTS e o restante de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois 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 262/2023, emitida em 05/06/2023, paga na Caixa Econômica Federal-CEF em 05/06/2023, no valor de R\$ 1.777,84, inscrição Municipal nº 958094, 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 0688923062130829 e CNIB Código HASH: 250d. 902e. df63. 772e. 5164. 4a31. 7284. 4ce5. ae50. 8c56. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de julho de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 59920 VGU).

R-02- 24618 - (EDCZ 59762 CMT) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-02, TIAGO SOUZA DA SILVA e sua esposa QUEZIA DE OLIVEIRA PAIXAO SOUZA DA SILVA, já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA CAIXA

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: 24618 / CNM: 154302.2.0024618-54 / Recibo: 42952 / Data da Certidão: 05/11/2025.

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
24618	2	05/11/2025	154302.2.0024618-54

ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/000 1-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil 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 42,76% para QUEZIA DE OLIVEIRA PAIXAO SOUZA DA SILVA e 57,24% para TIAGO SOUZA DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de julho de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 59921 KQF).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **5388, originariamente aberta em 09 de fevereiro de 2023**, 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, **05 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV-3- 24618 - (EDFG 54540 GOM) - **05 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 530884/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 30/10/2024, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **TIAGO SOUZA DA SILVA E QUEZIA DE OLIVEIRA PAIXÃO SOUZA DA SILVA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 12 ao 16, que se encontram vencidas em 10/06/2024 a 10/10/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 29/11/2024, 09/12/2024 e 13/12/2024, sob protocolo nº 10456, no endereço da Rua Cesário, nº 438, Ap. 104, Santo Elias, Mesquita/RJ, nos quais não houve notificação por se tratar de local incerto ou ignorado e atendendo ao Editais Publicados nº 1562/2025, 1563/2025 e 1564/2025 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, 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 55250 NDD)

AV-04- 24618 - (EDFG 54541 YOO) - **05 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 25/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442967411-3, 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\$ 253.162,55 (duzentos e cinquenta e três mil, cento e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 384/2025, emitida em 05/09/2025, no valor de R\$ 5.063,25, vinculada à inscrição municipal nº 958094. O referido é

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: 24618 / CNM: 154302.2.0024618-54 / Recibo: 42952 / Data da Certidão: 05/11/2025.

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
24618	2	05/11/2025	154302.2.0024618-54

verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55251 ESH)

AV-5- 24618 - (EDFG 54541 YOO) - **05 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 em 25/09/2025, 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 e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55252 JFD)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RL9S7-PZNMU-LHCCF-UWX9X

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/RL9S7-PZNMU-LHCCF-UWX9X>

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

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