

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: 23718 / CNM: 154302.2.0023718-38 / Recibo: 43579 / Data da Certidão: 11/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 23718, 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, 11 de dezembro 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\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 56151 GMH

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: 23718 / CNM: 154302.2.0023718-38 / Recibo: 43579 / Data da Certidão: 11/12/2025.

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 23718	Livro 2	Data de Abertura 07/02/2025	CNM 154302.2.0023718-38
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

Prédio 1650, apartamento 303, da Avenida Baroneza de Mesquita, fração ideal 0,02175, com área construída de 72,28m², cuja fração foi calculado no lote de terreno nº 30 da mesma Avenida Baroneza de Mesquita, medindo 34,00m de frente para a Avenida Baroneza de Mesquita, mais dois raios de 9,40m cada um de frente para as ruas Geremias e Manoel Afonso, 46,00m nos fundos confrontando com os lotes nºs 01 e 29, confrontando pelo lado direito com o lote 17, confrontando com a rua Geremias, confrontando pelo lado esquerdo com o lote nº 17, confrontando com a rua Manoel Afonso, com a área total de 1.044,00m², oriundo do remembramento dos lotes 30, 31, 32, 33 e 34, da Avenida Baroneza de Mesquita, situado no Condomínio Vivendas da Baroneza, no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **VISIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Churchill, nº 129, sala 903, parte, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 08.849.049/0001-25. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 6417. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, **10 de dezembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 6417. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

R.1 - 23718 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações-pessoa física-recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 18/06/2010, 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 **VISIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ sob o nº 08849049000125, sito na Avenida Churchill, 129, sala 903, Centro, Rio de Janeiro, vendeu a **CLAUDIO ROBERTO CAMPOS DE SOUZA**, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, vendedor, portador da carteira de identidade Rg 00237986072, expedida por Detran-RJ em 27/05/2009 e do CPF nº 030.208.757-57 e sua mulher **MICHELE VIEIRA DINIZ**, brasileira, cabeleireira, portadora da carteira de identidade Rg 0206764078, expedida por SSP-RJ em 28/05/2001 e do CPF nº 114.268.597-75, residentes e domiciliados na rua CT Teodoro A Ribeiro, 13, aptº3 01, Centro, nesta Cidade e como interveniente construtora/fiadora: **VISIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 08849049000125, acima qualificada, pelo preço de R\$ 110.067,00 pagos da seguinte forma: R\$ 2.909,72 com recursos próprios; R\$ 7.290,19 utilização de saldo da conta vinculada; R\$ 12.070,00 desconto concedido pelo FGTS e o restante de R\$ 87.797,09 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de julho de 2010.

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: 23718 / CNM: 154302.2.0023718-38 / Recibo: 43579 / Data da Certidão: 11/12/2025.

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 23718	Livro 2	Data de Abertura 07/02/2025	CNM 154302.2.0023718-38
R.2 - 23718 - 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 18/06/2010, aqui se arquivava, pela qual CLAUDIO ROBERTO CAMPOS DE SOUZA e sua mulher MICHELE VIEIRA DINIZ, 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 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 87.797,09 pelo Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, pelo prazo de 300 meses, com taxa anual juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com encargo inicial no valor de R\$ 635,88 a primeira com vencimento em 18/07/2010 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\$110.300,00 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: 75,96% para Claudio Roberto Campos de Souza e 24,04% para Michele Vieira Diniz. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitida em 13/07/2010 e pago no Banco Real em 15/07/2010, no valor de R\$ 92,73 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de Julho de 2010.			
AV.3 - 23718 - (ECOY 34283 WMP)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 34592/2018-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 25/07/2018, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CLAUDIO ROBERTO CAMPOS DE SOUZA e MICHELE VIEIRA DINIZ, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 081 a 088, que encontrava vencidas em 30/11/2017 a 30/06/2018, notificação sob o protocolo de nº 8406 e 8407, não foi entregue aos devedores, na Av. Baroneza de Mesquita, nº 1650 aptº 303, Centro, Mesquita/RJ, o imóvel encontra-se fechado, e o porteiro Sr Edson informou que o mesmo encontra-se em local ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de Agosto de 2018. (ECOY 34828 VIS).			
AV.4 - 23718 - (EDBF 07542 XEK)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 131242/2019 - GIGAD/RJ, datado de 07/11/2019, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CLAUDIO ROBERTO CAMPOS DE SOUZA e MICHELE VIEIRA DINIZ, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 081 a 103, que encontram-se vencidas desde 30/11/2017 até 30/09/2019, a notificação sob o protocolo de nº 8851, não foi entregue aos devedores, na Av. Baroneza de Mesquita, nº 1650 aptº 303, Centro, Mesquita/RJ, após diligências efetuadas nos dias 22/11/2019, 03/12/2019 e 10/12/2019, o porteiro Sr. Edson informou que os mesmos não moram mais no local. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de Janeiro de 2020. Eu, Eleiza Dias de Souza, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 09185 DAW).			
AV.5 - 23718 - (EDCA 84097 DJE) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício			

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: 23718 / CNM: 154302.2.0023718-38 / Recibo: 43579 / Data da Certidão: 11/12/2025.

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: 23718	Livro: 2	Data de Abertura: 07/02/2025	CNM: 154302.2.0023718-38
228860/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 10/01/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores MICHELE VIEIRA DINIZ e CLAUDIO ROBERTO CAMPOS DE SOUZA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 125 ao 130, que se encontram vencidas em 30/07/2021 a 30/12/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 08/03/2022, sob protocolo nº 9307, foi entregue a Sr.ª MICHELE VIEIRA DINIZ, que recebeu e exarou o diente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de Julho de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 87062 DJR)			
AV.6 - 23718 - (EDEF 21962 EDM)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 545077/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/11/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedores CLAUDIO ROBERTO CAMPOS DE SOUZA e MICHELE VIEIRA DINIZ, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 160 a 1163, que se encontram vencidas desde 30/07/2024 até 30/10/2024, a notificação sob o protocolo nº 10504, em nome de CLAUDIO ROBERTO CAMPOS DE SOUZA e MICHELE VIEIRA DINIZ, não foi entregue a notificação no endereço Avenida Baroneza de Mesquita 1650, apartamento 303, Centro, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 76864 em nome de CLAUDIO ROBERTO CAMPOS DE SOUZA e MICHELE VIEIRA DINIZ, não foi entregue no endereço Rua Capitão Deodoro Alvarenga Ribeiro nº 13, Chacrinha, Nova Iguaçu/RJ, depois que foi marcado hora certa e senhores CLAUDIO ROBERTO CAMPOS DE SOUZA e MICHELE VIEIRA DINIZ, nos termos dos §§ 3º-A e 3-B do artigo 26 da Lei nº 9514/1997, foi entregue ao senhor Ivan Teixeira S. Junior, que se identificou como irmão foi entregue a notificação. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23658 ZHD).			
AV.7 - 23718 - (EDFG 53680 NFC) - 10 de dezembro 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 27/05/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 855550287274, 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\$ 124.101,35 (cento e vinte e quatro mil, cento e um reais e trinta e cinco centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 203/2025, emitida em 20/05/2025, no valor de R\$ 2.482,03, vinculada à inscrição municipal nº 952102. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 556084 IWF)			
AV.8 - 23718 - (EDFG 53680 NFC) - 10 de dezembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da			

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: 23718 / CNM: 154302.2.0023718-38 / Recibo: 43579 / Data da Certidão: 11/12/2025.

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

23718

Livro

2

Data de Abertura

07/02/2025

CNM

154302.2.0023718-38

Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 27/05/2025, 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 56085 ZUH)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T5RTQ-ZSLXK-N3SUB-M9W9J

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/T5RTQ-ZSLXK-N3SUB-M9W9J>

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

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