

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: 15364 / CNM: 154302.2.0015364-74 / Recibo: 43395 / Data da Certidão: 08/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15364, 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, 08 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\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 56027 DFJ

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: 15364 / CNM: 154302.2.0015364-74 / Recibo: 43395 / Data da Certidão: 08/12/2025.

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

15364

Livro

2

Data de Abertura

12/01/2005

CNM

154302.2.0015364-74

Fração ideal de 0,0015055/10.000 avos que corresponderá a casa nº 05 a ser construída com acesso pelo nº 331 da Rua Cosmorama, terá uma área construída de 58,31m², cuja fração ideal é oriunda do refracionamento da fração ideal de 0,03602/10.000 avos que corresponde a uma área de 1.659,53m², com frente para a Rua Cosmorama, designado por lote 1 da quadra B, cuja fração foi calculada da área de 21.394,17m², medindo na sua totalidade, 126,00m de frente para a rua Cosmorama, igual largura na linha dos fundos, por 169,59m do lado direito e 170,00m do lado esquerdo, confrontando à direita com a área A, de propriedade da Oliveira Pinto Empreendimentos Imobiliários S/A ou sucessores, à esquerda e nos fundos com a Imobiliária Santo Elias S/A ou sucessores, distante 270,00m à direita da esquina formada com a Avenida Baroneza de Mesquita, situado no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **ACJM ARQUITETOS E CONSTRUTORES LTDA**, com sede na rua Ipiranga, nº 138 casa-paralela, Laranjeiras, na cidade do Rio de Janeiro neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.357.183/0001-60. Havido por título transcrito nesta Circunscrição desta Comarca, na matrícula nº 14.594 da ficha 01, nesta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de janeiro de 2005.

AV.1 - 15364 - Certifico que fiz nesta data atendendo ao requerimento datado de 12 de Janeiro de 2005, devidamente assinado pelo representante da proprietária, instruído com a Certidão de Habite-se nº 213/SEUAM/2004, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, datada de 26/08/2004, referente ao processo nº 10/6182/02 e Certidão de CNJ nº 021372004-17003040 expedida pelo INSS, em 10/01/2005, em virtude do qual foi requerida a averbação da certidão de Habite-se da conclusão da obra da Casa nº 05, que fica fazendo parte integrante desta matrícula, composto de dois pavimentos, dividido da seguinte forma pavimento térreo com sala, cozinha, copa, lavabo, varanda, área externa e escada de acesso ao pavimento superior composto de dois quartos, banheiro e varanda, com uma vaga de garagem, com uma área construída de 58,31m², com acesso pelo nº 331 da Rua Cosmorama, devidamente legalizada pela Prefeitura do Município de Mesquita, conforme projeto aprovado através do processo nº 10/6182/02, em 28/11/02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de Janeiro de 2005.

R.2 - 15364 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda com mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 28/03/2005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 seus artigos e parágrafos, pela qual **ACJM- ARQUITETOS E CONSTRUTORES LTDA**, devidamente qualificado acima, venderam a **CLAUDIA BISPO DO CARMO**, brasileira, solteira, agente administrativo, residente e domiciliada na rua Saul Bernardino Pedro, 322, Bairro Cosmorama, no Município de Mesquita, neste Estado, portadora da carteira de identidade nº 0097391767 expedida por SSP-RJ em 18/04/2001, CPF nº 032.683.587-30, pelo preço de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de Abril de 2005.

R.3 - 15364 - Certifico que 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, datado de 28/03/2004, aqui se arquivou, pela qual **CLAUDIA**

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: 15364 / CNM: 154302.2.0015364-74 / Recibo: 43395 / Data da Certidão: 08/12/2025.

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 15364	Livro 2	Data de Abertura 12/01/2005	CNM 154302.2.0015364-74
BISPO DO CARMO, devidamente qualificada, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), pelo Sistema de Amortização SACRE, pelo prazo de 240 meses, com taxa anual juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com encargo inicial no valor de R\$ 634,34 a primeira com vencimento em 28 de abril de 2005 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\$ 54.000,00, 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: 100% para Claudia Bispo do Carmo. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitida em 06/04/2005 e pago no Banco Real em 06/04/2005, no valor de R\$ 293,30 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de Abril de 2005.			
AV.4 - 15364 - Certifico que atendendo ao requerimento datado de 11/03/2009, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor Claudia Bispo do Carmo, para o fim do cumprimento das obrigações, constituídas no Instrumento do R-03, desta matrícula, referente aos encargos vencidos de nºs 040 à 046, que se encontram vencidas desde de 05/08/2008 até 05/02/2008. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15 de Abril de 2.009.			
AV.5 - 15364 - Certifico que atendendo ao requerimento datado de 20/04/2009, assinado pela credora, em virtude do qual fica cancelado a intimação, em virtude de sua quitação. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de Abril de 2009.			
AV.6 - 15364 - Certifico que atendendo ao requerimento datado de 22/11/2010, foi requerida pela credora, a Intimação da devedora CLAUDIA BISPO DO CARMO, para o fim do cumprimento das obrigações, constituídas no Instrumento do R-03, desta matrícula, referente aos encargos que se encontram vencidos desde 20/11/2010 até 20/12/2010. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2010.			
AV.7 - 15.364 - (Protocolo EAKR60010YFC)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 08/08/2014, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora CLAUDIA BISPO DO CARMO, para o fim de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 69 a 109, que encontrava vencidas em 05/01/2011 a 05/05/2014, notificação sob o protocolo de nº 7230, não foi entregue a CLAUDIA BISPO DO CARMO, estado ausente nas diligências efetuadas nos dias 18/08/2014, 22/08/2014 e 27/08/2014, na Rua Cosmorama, nº 331, casa 05, Cosmorama, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado e a mesma não atendeu ao comunicado para comparecer ao Cartório. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 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: 15364 / CNM: 154302.2.0015364-74 / Recibo: 43395 / Data da Certidão: 08/12/2025.

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

15364

Livro

2

Data de Abertura

12/01/2005

CNM

154302.2.0015364-74

setembro de 2014. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV.8 - 15364 - (EBSR 95971 MGK)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 25/04/2017, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora CLAUDIA BISPO DO CARMO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 69 a 144, que encontrava vencidas em 05/01/2011 a 05/04/2017, notificação sob o protocolo de nº 7951, não foi entregue a senhora CLAUDIA BISPO DO CARMO, estando ausente nas diligências efetuadas nos dias 08/05/2017, 16/05/2017 e 24/05/2017, e o mesmo não atendeu ao comunicado para comparecer ao Cartório. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Junho de 2017. (ECCM 36160 QTF).

AV.9 - 15364 - (ECHH 46814 XXS)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 19078/2017- SIALF - GIGAD/RJ datado de 09/01/2018, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora CLAUDIA BISPO DO CARMO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 069 a 153, que encontram-se vencidas em 05/01/2011 a 05/01/2018, notificação sob o protocolo de nº 8223, não foi entregue a Srª. CLAUDIA BISPO DO CARMO, estando ausente nas diligências efetuadas nos dias 29/01/2018; 06/02/2018 e 16/02/2018, a mesma não atendeu ao comunicado para comparecer ao cartório; e o protocolo nº 8224 não foi entregue a Srª. CLAUDIA BISPO DO CARMO, enviada através do Ar nº JT 22381438-3 BR, pela empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, em 09/01/2018, e devolvido em 30/01/2018, e o protocolo nº 8225 foi entregue a Srª. CLAUDIA BISPO DO CARMO, enviada através do Ar nº JT 22381439-7BR, pela empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, foi enviada para o endereço, Rua Antonio Cardoso Leal, nº 15 aptº 503, Centro, Nilópolis/RJ, e foi entregue ao destinatário. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Abril de 2018. (ECIE 81766 GAZ).

AV.10 - 15364 - (ECRN 10583 ZLB)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 1799/2019-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 15/03/2019, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora CLAUDIA BISPO DO CARMO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 069 a 167, que encontrava vencidas em 05/01/2011 a 05/03/2019, notificação sob o protocolo de nº 8672, não foi entregue a devedora, estando ausente nas diligências efetuadas nos dias 03/04/2019, 16/04/2019 e 24/04/2019, na Rua Cosmorama, nº 331, Cs 5, Cosmorama, Mesquita/RJ, o imóvel encontra-se fechado, e protocolo nº 8673 enviado a devedora, na Rua Antonio Cardoso Leal, nº 15, aptº 503, Nilópolis/RJ, enviado através dos correios Ar JT 39517379 2 BR, e informado que foi entregue ao destinatário em 17/04/2019. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16149 JCW).

AV.11 - 15364 - (EDBF 08211 ORH) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 137011/2019 - GIGAD/RJ, datado de 05/12/2019, em que foi requerido pela credora, Intimação da devedora CLAUDIA BISPO DO CARMO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 069 a 175, que encontram-se vencidas desde 05/11/2011 até 15/11/2019, a notificação sob o protocolo de nº 8888, não foi entregue a devedora, na Rua Cosmorama, 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: 15364 / CNM: 154302.2.0015364-74 / Recibo: 43395 / Data da Certidão: 08/12/2025.

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 15364	Livro 2	Data de Abertura 12/01/2005	CNM 154302.2.0015364-74
331 casa 05, Cosmorama, Mesquita/RJ, após diligências efetuadas nos dias 27/12/2019, 06/01/2020, 13/01/2020 em virtude de não ter sido localizado no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de janeiro 2020. Eu, Eleiza Dias de Souza, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 09192 AQM).			
AV.12 - 15364 - (EDBF 16002 LHJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 236718/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 15/02/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CLAUDIA BISPO DO CARMO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 69 ao 202, que encontram-se vencidas em 05/01/2011 a 05/02/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 30/05/2022, sob protocolo nº 9384, não foi encontrada Srª. CLAUDIA BISPO DO CARMO, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de dezembro de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 56797 IZD)			
AV.13 - 15364 de 08/12/2025. PROTOCOLO: nº 17256 de 26/11/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 389175/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 23/06/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CLAUDIA BISPO DO CARMO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 69 a 218, que se encontram vencidas desde 05/01/2011 a 05/06/2023. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 9999, onde a notificação não foi entregue a Srª CLAUDIA BISPO DO CARMO, no endereço da Rua Cosmorama, 331, casa 05, Cosmorama, Mesquita, após diligências efetuadas, notificada não foi encontrada no endereço indicado, e através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis, nos dias 27/10/2023, 01/11/2023 e 24/11/2023, onde a notificação não foi entregue a destinatária, não tendo sido possível localizá-la, tendo sido infrutíferas a tentativa de sua localização por encontrar-se em local ignorado ou incerto. Editais Publicados nº 1575/2025, 1576/2025 e 1577/2025, nos dias 21/03/2025, 24/03/2025 e 25/03/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 56021 RMI)			
AV.14 - 15364 de 08/12/2025. PROTOCOLO: nº 17257 de 26/11/2025. 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 25/11/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 802137000386, devidamente registrado no R-02 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\$ 146.214,19 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e quatorze reais e dezenove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 530/2025, emitida em 18/11/2025, no valor de R\$ 1.335,13 vinculada à inscrição			

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: 15364 / CNM: 154302.2.0015364-74 / Recibo: 43395 / Data da Certidão: 08/12/2025.

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

15364

Livro

2

Data de Abertura

12/01/2005

CNM

154302.2.0015364-74

municipal nº 946802. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56022 OGR)

AV.15 - 15364 de 08/12/2025. PROTOCOLO: nº 17257 de 26/11/2025. 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 25/11/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, 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 56023 TCN)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y9BCC-6ETQ3-WRDMR-S2UEC

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/Y9BCC-6ETQ3-WRDMR-S2UEC>

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

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