

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: 24409 / CNM: 154302.2.0024409-02 / Recibo: 44609 / Data da Certidão: 02/04/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24409 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. Nesta Cidade de MESQUITA-RJ, aos 02 de abril de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 58564 NMH

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 24409 / CNM: 154302.2.0024409-02 / Recibo: 44609 / Data da Certidão: 02/04/2026.

Prédio nº 207 casa 01, com frente para a rua Libânia, com dois pavimentos, com área construída de 65,60m², área livre de 1,98m², a fração ideal de 20,00/100, edificado no lote de terreno nº 21, da quadra 05, da mesma rua Libânia, medindo 10,00m de frente e fundos e 30,00m de ambos os lados, com 300,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 20, pelo lado esquerdo com o lote 22, ambos da mesma quadra e de propriedade da transmitente ou sucessores e nos fundos com o Cemitério da Prefeitura Municipal de N. Iguazu, distante 84,80m a esquerda da curva de concordância formada com a rua Paulo, situado nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **UBIRATAN CANUTO DOS SANTOS BASTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 12.757.856-5 expedida pelo IFP-RJ em 20/05/1985, inscrito no CPF nº 032.859.987-50, residente e domiciliado na rua Machado, nº 156, Banco de Areia, em Mesquita, neste Estado. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1950. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 05 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24409 - (Protocolo EAVC11306AYU) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação-carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, datado 12/01/2015, 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 **UBIRATAN CANUTO DOS SANTOS BASTOS**, brasileira, empresária, portador da carteira de identidade nº 127578565, expedida por Detran-RJ em 06/03/213 e do CPF nº 032.859.987-50, solteiro, residente e domiciliado na rua Machado, nº 156, Banco de Areia, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, vendeu a **ANA PAULA DA SILVA ALVES**, brasileira, cabelereira, portadora da carteira de identidade nº 127310514, expedida por Detran-RJ em 13/07/2012 e do CPF nº 094.482.127-80, solteiro, residente e domiciliado na rua Libânia I, 207, Vila Emil, em Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 120.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 14.413,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 30.507,00 recursos próprios e o restante de R\$ 75.080,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de abril de 2.015. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. -

R-02- 24409 - 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 12/01/2015, aqui se arquiva, pela qual **ANA PAULA DA SILVA ALVES**, devidamente qualificada, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancária 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\$ 75.080,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 360 meses, com taxa anual juros: nominal 7,16, com desconto 5,00 e efetiva 7.3997, com desconto 5,1162, redutor 0,5% FGTS nominal 4,50 efetiva 4,5940 com encargo inicial no valor de R\$ 532,53 a primeira com vencimento em 12/02/2015 e as demais nos

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: 24409 / CNM: 154302.2.0024409-02 / Recibo: 44609 / Data da Certidão: 02/04/2026.

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\$ 190.000,00 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: 100,00% para Ana Paula da Silva Alves. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 11/03/2015, pela PMM, no valor de R\$ 2.673,80 pago na Caixa Econômica Federal-CEF em 12/03/2015 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. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0688915040757250 e Código HASH: d245.46e9.8660.874e.cf69.c551.87c9.1b04.effb.5920. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de abril de 2015. Eu, HELOISA BICCHIERI ANTONIO, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. -

AV-03- 24409 - (EDCZ 61065 JDF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 344938/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 14/02/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor CASSIO DA SILVA CRISTIANO DE OLIVEIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 92 ao 97, que se encontram vencidas em 12/09/2022 a 12/02/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 23/11/2023, sob protocolo nº 9885, não foi encontrado no endereço informado e atendendo ao Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024 e 1348/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, 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, 03 de junho de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 17480 HPQ).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **1950, originariamente aberta em 24 de abril de 2015**, 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 setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24409 - (EDEF 26298 HCK) - **05 de setembro 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 18/08/2024, assinado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844440811560-3, devidamente registrado no R-01

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: 24409 / CNM: 154302.2.0024409-02 / Recibo: 44609 / Data da Certidão: 02/04/2026.

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\$ 206.197,42 (duzentos e seis mil cento e noventa e sete reais e quarenta dois centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 331/2024, emitida em 09/08/2024, no valor de R\$ 4.123,95, vinculada à inscrição municipal nº 954312. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53443 YMH)

AV-05- 24409 - (EDEF 26281 GTK) - **05 de setembro 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 18/08/2024, 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 53442 VSF)

AV-06 - 24409 de 02/04/2026. PROTOCOLO: nº 17737 de 02/04/2026. TÍTULO: **AVERBAÇÃO EX-OFFICIO** - Faço a presente averbação ex-officio, para retificar os dados constantes no AV.3 desta matrícula, a fim de que passe a constar corretamente como devedor ANA PAULA DA SILVA ALVES, em substituição ao anteriormente mencionado, com fulcro no "**Ofício nº 344938/2023**" pelo qual houve o requerimento de intimação de alienação fiduciária, tratando-se de adequação do assento ao requerimento apresentado, sem alteração da substância do negócio jurídico. SEM CUSTAS. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 58563 VAV)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z6EAT-NDWDK-FPNRM-7L8Y9

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/Z6EAT-NDWDK-FPNRM-7L8Y9>

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

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