

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: 24710 / CNM: 154302.2.0024710-69 / Recibo: 43301 / Data da Certidão: 18/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24710, 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, 18 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 55672 WJF

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: 24710 / CNM: 154302.2.0024710-69 / Recibo: 43301 / Data da Certidão: 18/11/2025.

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

24710

Livro

2

Data de Abertura

18/11/2025

CNM

154302.2.0024710-69

Prédio 35 da quadra E, com uma área de 65,15m², com acesso pelo nº 578 da Avenida Eternidade, cuja a fração calculada do lote de terreno nº 02 da Rua Adamantina, medindo 39,00m de frente, 211,38m de largura na linha dos fundos, confrontando com o Conjunto Habitacional Cosmorama, 303,00m á direita, em 3 lances, sendo 1º de 15,00m, 2º de 84,00m onde confronta com o lote 3, da Oliveira Pinto Empreendimentos Imobiliários S/A ou sucessores e o 3º de 204,00m onde confronta com o lote 5, 297,79m á esquerda em 3 lances, sendo o 1º de 26,74m, o 2º de 56,47m, onde confronta com o lote 1, da Oliveira Pinto Empreendimentos Imobiliários S/A ou sucessores e o 3º de 214,58m onde confronta com o Jardim da Saudade, com a área de 39.181,33m², distante 283,79m do início da curva de concordância formada com o prolongamento da rua Rodolpho Pessoa, á direita, situado no Condomínio Beija Flor V, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **ANDRÉ LUIZ DA SILVA CORREIA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG 00100257331 expedida por CNH-RJ em 24/03/2004 e do CPF nº 018.066.737-89 e sua mulher **CARLA AGUIAR DO CARMO**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 00515884427 expedida por CNH-RJ em 03/12/2003 e do CPF nº 019.303.137-05, residentes e domiciliados na rua Maria Amélia, 45, Rocha Sobrinho, no Município de Mesquita, neste Estado. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 998. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 18 de novembro de 2025. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-1- **24710** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia-carta de crédito com recursos do SBPE-Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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 **ANDRÉ LUIZ DA SILVA CORREIA**, brasileira, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 00100257331, expedida por Detran-RJ em 11/05/2010 e do CPF nº 018.066.737-89, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 e sua mulher **CARLA AGUIAR DO CARMO**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade CNH nº 00515884427, expedida por Detran-RJ em 24/12/2008 e do CPF nº 019.303.137-05, residentes e domiciliados na Avenida da Eternidade, nº 578, casa 35, Cosmorama, em Mesquita, neste Estado, vendeu a **DENILSON FRANCISCO DE PAULA**, brasileira, militar, portador da carteira de identidade RG nº 78463, expedida por PMERJ-RJ em 10/06/2011 e do CPF nº 083.899.607-88, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 e sua mulher **MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA**, brasileira, do lar, portador da carteira de identidade RG nº 130444888, expedida por Detran-RJ em 09/03/2006 e do CPF nº 054.731.677-13, residentes e domiciliados na rua Gilda, nº 243, Jardim da Viga, em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço de R\$ 220.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 53.500,00 com recursos próprios e o restante de R\$ 166.500,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de março de 2013.

R-2- **24710** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado

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: 24710 / CNM: 154302.2.0024710-69 / Recibo: 43301 / Data da Certidão: 18/11/2025.

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
24710	2	18/11/2025	154302.2.0024710-69

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 28/01/2013, aqui se arquivava, pela qual **DENILSON FRANCISCO DE PAULA e sua mulher MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA**, devidamente qualificados, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancária 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\$ 166.500,00 pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo de 420 meses, com taxa anual juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.648,81 a primeira com vencimento em 28/02/2013 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\$ 185.000,00 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 **DENILSON FRANCISCO DE PAULA**. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 07/02/2013 e pago no Banco Santander em 08/02/2013 no valor de R\$ 2.735,00 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, o imóvel constante desta matrícula. Foi feita a consulta no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs 0688913030524708, 0688913030544170, 0688913030535211 e 0688913030558606. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de março de 2013.

Av-3- **24710** - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0209472-0, série 0113, datado de 28/01/2013, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, constante do contrato de Alienação registrado no R-01 e R-02, desta matrícula, pela qual CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, figurando como credora e custodiante e **DENILSON FRANCISCO DE PAULA e MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA**, figurando como devedores, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2013.

AV-4- **24710** - (ECFW 76856 KQF)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 27014/2017-SIALF-GIGAD/RJ datado de 13/09/2017, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **DENILSON FRANCISCO DE PAULA e MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 47 a 55, que encontrava vencidas em 10/01/2017 a 10/09/2017, notificação sob os protocolos de nºs 8113 e 8114, foi entregue a **DENILSON FRANCISCO DE PAULA e MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA**, que recebeu o comunicado para comparecer ao Cartório e exarou o diente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de outubro de 2017. (ECFW 77145 MII)

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: 24710 / CNM: 154302.2.0024710-69 / Recibo: 43301 / Data da Certidão: 18/11/2025.

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
24710

Livro
2

Data de Abertura
18/11/2025

CNM
154302.2.0024710-69

Av5- **24710** - (ECRM 14489 CER) Certifico que nesta data foi requerido pela credora através do Ofício nº 44209/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 09/10/2018, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **DENILSON FRANCISCO DE PAULA e MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 047 a 067, que encontram-se vencidas em 10/01/2017 a 10/09/2018, notificações sob os protocolos de nº 8582, 8583, 8584 e 8585 foram entregues a Sra. Michele Francisco Martins de Paula, na Av. da Eternidade, nº 578, cs 35, Cosmorama, Mesquita, RJ, que recebe e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de dezembro de 2018. (ECRM 15064 LEX)

Av6- **24710** - (EDBF 12110 YFP) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 151211/2020- Caixa Econômica Federal- CESAV/BU, datado de 16/07/2020, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **DENILSON FRANCISCO DE PAULA e MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 47 a 89, que encontram-se vencidas em 10/01/2017 a 10/07/2020. Tendo sido os mesmos notificados através deste Cartório, em 04/09/2020, sob o protocolo de nº 8980, em nome de DENILSON FRANCISCO DE PAULA e MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA, foi entregue ao Sr. DENILSON FRANCISCO DE PAULA, na avenida da Eternidade, 578, casa 35, Cosmorama, Mesquita/RJ. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de outubro de 2020. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDBF 13098 MIL).

AV-07- **24710** - (EDCA 80626 MDC)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 203460/2021 - CESAV/BU, datado de 08/07/2021, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **DENILSON FRANCISCO DE PAULA e MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 47 a 100, que encontram-se vencidas desde 10/01/2017 até 10/06/2021, a notificação sob o protocolo de nº 9199, foi entregue ao Srº. DENILSON FRANCISCO DE PAULA, que compareceu ao cartório e recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de janeiro de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 83642 TSA)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **998**, originariamente aberta em **14 de março de 2013**, 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, **18 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituto/Matrícula 94/19905.

AV- 08 - **24710** - (EDFG 55585 BLO) - **18 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 331913/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 14/12/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **DENILSON FRANCISCO DE PAULA e MICHELE FRANCISCO MARTINS DE PAULA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 113 a 117, que se encontram vencidas desde 10/07/2022 a 10/11/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo

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: 24710 / CNM: 154302.2.0024710-69 / Recibo: 43301 / Data da Certidão: 18/11/2025.

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
24710	2	18/11/2025	154302.2.0024710-69

nº 9806, a notificação foi entregue ao Sr. **DENILSON FRANCISCO DE PAULA** e Sra. **MICHELE F. MARTINS DE PAULA**, que recebeu e exarou o ciente, e através do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, sob o protocolo nº 75618 no dia 22/08/2023, a notificação não foi entregue, pois após serem recebido por uma mulher de aparência branca, estatura média, cabelos lisos, olhos castanhos, identificando-se como CRISTINA SERVILHA, vizinha, informou que os notificados não residem no endereço indicado, sendo assim, dou a presente notificação como **POSITIVA**, 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. (EDFG 55658 DVQ)

AV- 09 - **24710** - (EDFG 55586 RHJ) - **18 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 13/11/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144440209472, 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\$ 205.911,98 (duzentos e cinco mil, novecentos e onze reais e noventa e oito centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 511/2025, emitida em 30/10/2025, no valor de R\$ 4.123,13, vinculada à inscrição municipal nº 945547. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55659 UGD)

AV-10 - **24710** - (EDFG 55586 RHJ) - **18 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 de 13/11/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-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 55660 OGJ)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GN96X-JWPZW-BF94Z-HPM5H

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/GN96X-JWPZW-BF94Z-HPM5H>

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

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