

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: 24341 / Recibo: 42308 / Data da Certidão: 18/08/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24341 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. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a 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 | Pmcmv: 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 52934 PFW

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: 24341 / Recibo: 42308 / Data da Certidão: 18/08/2025.

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 24341	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2025	CNM
Prédio nº 10 casa 14, perfazendo a fração ideal de 0,02388, do lote nº 01, com frente para uma servidão com acesso pelo nº 10 da Rua Santos Dumont, com dois pavimentos: sendo o primeiro composto por sala, cozinha, banheiro, área de serviço e acesso ao pavimento superior; e o segundo composto por dois quartos, com área total construída de 47,66m², medindo 35,70m de frente e fundos, por 52,50m de ambos os lados, confrontando pela direita com o lote 02, pela esquerda com terras de Antônio Jose Ribeiro ou sucessores e nos fundos com o lote 03, distante 14,30m da esquina formada com a Avenida Barros Peixoto que lhe fica à direita, com área de 1.874,25m², situado no Bairro Jacutinga, Mesquita/RJ, de propriedade de CASA FÁCIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, com sede na Rua Josefina, nº 550, no Bairro Banco de Areia, Mesquita/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 13.785.521/0001-43. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3021. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 13 de agosto de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. R-01- 24341 - (ECHH 46532 FYO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 17 de Novembro de 2017, 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 CASA FACIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 13.785.521/0001-43, situada na Rua Josefina, nº 550, Banco de Areia, Mesquita/RJ, vendeu a ANDREILTON NEGROMONTE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade CNH nº 04812578848, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/05/2016, e inscrito no CPF nº 066.702.074-84, residente e domiciliado na Rua Itajobi, nº 176, Casa 7, Anchieta, Rio Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 26.170,00 (vinte e seis mil cento e setenta reais) com recursos próprios R\$ 6.256,00 (seis mil duzentos e cinquenta e seis reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.774,00 (hum mil e setecentos e setenta e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 135.800,00 (cento e trinta e cinco mil oitocentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 434/2017, emitida em 19/12/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 26/12/2017, no valor R\$ 1.271,50 e as certidões 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 a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688917122819564; e consulta ao CNIB. HASH: dcee.d936.d877.faab.6ead.e576.3e4b.d745.cb2e.e798. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de janeiro de 2018. (ECHH 46651 JPZ). R-02- 24341 - (ECHH 46532 FYO) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 13ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.4444.1713463-1, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei			

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: 24341 / Recibo: 42308 / Data da Certidão: 18/08/2025.

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
24341	2	13/08/2025	
9.514/97, que aqui se arquivava, pelo qual ANDREILTON NEGROMONTE DE OLIVEIRA, alienou 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\$ 135.800,00 (cento e trinta e cinco mil oitocentos reais) pela TP- Tabela Price, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 6, 5000% e Efetiva de 6,6972%, com encargo inicial no valor de R\$ 886,73 (oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos) a primeira com vencimento em 17/12/2017 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) 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 ANDREILTON NEGROMONTE DE OLIVEIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de janeiro de 2018. (EHH 46652 OMZ) AV-03 -24341 - (ECOY 34681 UOR)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 24273/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 07/08/2018, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ANDREILTON NEGROMONTE DE OLIVEIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 005 a 008, que encontrava vencidas em 17/04/2018 a 17/07/2018, notificação sob os protocolos de nº 8449, foi entregue a ANDREILTON NEGROMONTE DE OLIVEIRA, que atendeu ao comunicado para comparecer ao cartório, e o protocolo nº 8450, enviados através dos correios com AR nº JH 693750694BR, para a Rua Luiz Gonzaga, nº 75, Cabral, Nilópolis/RJ, informando que o mesmo mudou-se. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 de setembro de 2018. (ECOY 35179 TGT). AV-04 - 24341 - (EDCA 85820 RSI) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 243221/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 09/03/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ANDREILTON NEGROMONTE DE OLIVEIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 047 a 051, que encontravam se vencidas desde 17/10/2021 até 17/02/2022, notificação sob o protocolo de nº 9424, não foi entregue aos devedores, na Rua Santos Dumont, 10, Cs. 14, Jacutinga, Mesquita, que os notificados não foram encontrados no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17706 BJR) AV-05- 24341 - (EDCZ 61072 DTD) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 358014/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/04/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ANDREILTON NEGROMONTE DE OLIVEIRA,			

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: 24341 / Recibo: 42308 / Data da Certidão: 18/08/2025.

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 24341	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2025	CNM
para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 60 a 64, que encontravam se vencidas desde 17/11/2021 até 17/03/2023, notificação sob o protocolo de nº 9893, não foi entregue aos devedores, na Rua Santos Dumont, 10, Cs. 14, Jacutinga, Mesquita, que os notificados não foram encontrados no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17486 UCQ) AV-06 - 24341 - (EDEF 21456 XDJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024, 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 da devedora, 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, 26 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 21867 HSY) Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3021, originariamente aberta em 05 de setembro de 2017, 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, 13 de agosto de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV-07- 24341 - (EDEF 26286 DDR) - 13 de agosto 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 06/09/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 8.4444.1713463-1, 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\$ 181.785,69 (cento e oitenta e um mil setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 381/2024, emitida em 03/09/2024, no valor de R\$ 3.635,71, vinculada à inscrição municipal nº 955422. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 52852 PUH) AV-08- 24341 - (EDEF 26285 WMS) - 13 de agosto 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 25/10/2024, 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			

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: 24341 / Recibo: 42308 / Data da Certidão: 18/08/2025.

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
24341

Livro
2

Data de Abertura
13/08/2025

CNM

referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 52853 ACQ)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TE8ZK-Z8W6U-22MKL-C4T3B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Douglas Alexander De Moura Rozendo (CPF ***.249.227-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TE8ZK-Z8W6U-22MKL-C4T3B>

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

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