

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: 20683 / CNM: 154302.2.0020683-25 / Recibo: 43714 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20683, 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, 06 de janeiro 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: 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 56686 LQY

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: 20683 / CNM: 154302.2.0020683-25 / Recibo: 43714 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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 20683	Livro 2	Data de Abertura 05/10/2018	CNM 154302.2.0020683-25
Prédio nº 558 aptº 302, com frente para Rua Alberico Gomes Pereira, área total construída de 57,27m², área livre de 29,856m², com fração ideal de 16,67/100avos, edificado no Lote 01 da quadra 33, com frente para Rua Alberico Gomes Pereira, esquina com a Rua Juliana: medindo 19,00m de frente, 8,00m em curva na concordância com a Rua Juliana, 30,00m à direita, 25,00m à esquerda e 24,00m nos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote 03, e pelo lado esquerdo com a Rua Juliana, e nos fundos com o lote 06, todos da mesma quadra, com área de 715.00m², situado nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de ESTRUTURAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Paulo Macedo, nº 345, Bairro Edson Passos, Mesquita/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.072.661/0001-41 - NIRE: 33.2.1037893-7. Havido por título registrado no RGI do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula 3047. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Outubro de 2018.			
MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 3326. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.			
AV.1 - 20683 - (ECSR 15303 CVE) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 17/04/2019, fazer constar nesta matrícula a averbação da nova Denominação e Endereço da ESTRUTURAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA-ME, com sede na Rua Prefeito José Montes Paixão, nº 1994 Loja B, Centro, Mesquita/RJ, inscrita no CNPJ nº 28.072.661/0001-41, conforme 1ª Alteração Contratual de 06/10/2017, registrada na JUCERJA - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o protocolo nº 00-2017/299664-3 em 11/10/2017. O referido é verdade e dou fé, Mesquita, 02 de Maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15653 BFU).			
R.2 - 20683 - (ECSR 14907 VOI) - Certifico que fiz nesta data, atendendo o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, datado de 26 de Fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, pelo qual ESTRUTURAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA - ME, com sede na Rua Prefeito José Montes Paixão, nº 1994, loja B, Centro, Mesquita/RJ, inscrita no CNPJ nº 28.072.661/0001-41, vendeu a ELIANE MEDEIROS PEDRO, brasileira, maio, solteira, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade, CNH nº 06572076803, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/03/2017, e inscrita no CPF nº 025.019.497-06, residente e domiciliada Rua Nestor, nº 783, Santo Elias, Mesquita/RJ e ANDRE ANDRADE PEIXOTO, brasileiro, maio, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade CNH nº 02944593883, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/11/2018, e inscrito no CPF nº 073.887.297-04, residente e domiciliado na Rua Nestor, nº 783, Santo Elias, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 40.189,50 (quarenta mil cento e oitenta e nove reais e cinquenta centavos) com recursos próprios, e o restante R\$ 159.810,50 (cento e cinquenta e nove mil oitocentos e dez reais e cinquenta centavos) através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a guia de ITBI nº 117/2019			

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: 20683 / CNM: 154302.2.0020683-25 / Recibo: 43714 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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 20683	Livro 2	Data de Abertura 05/10/2018	CNM 154302.2.0020683-25
emitida em 28/03/2019, valor pago de R\$ 1.708,14 na Caixa Econômica Federal, em 03/04/2019, e as certidões do 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 as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919042602589 e CNIB Código HASH: f843. 712c. bb12. e149. b0d3. e4e5. a562. 1079. 8a22. ad1d. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15658 NXR).			
R.3 - 20683 (ECSR 14907 VOI) - 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 8.4444.2001613-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual ELIANE MEDEIROS PEDRO e ANDRE ANDRADE PEIXOTO, alienaram em favor da CAIXA ECONÔMICA 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\$ 159.810,50 (cento e cinquenta e nove mil oitocentos e dez reais e cinquenta centavos), pelo sistema de amortização TP - Price, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 7,6600%a.a. e Efetiva de 7,9347%a.a., com encargo inicial no valor de R\$ 1.215,98 (hum mil duzentos e quinze reais e noventa e oito centavos) a primeira com vencimento em 25/03/2019, 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável das contas vinculadas do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, 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: 29,59% para ANDRE ANDRADE PEIXOTO e 70,41% para ELIANE MEDEIROS PEDRO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15659 FYM).			
AV.4 - 20683 (EDCZ 61038 RGN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 333260/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/12/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedores ELIANE MEDEIROS PEDRO e ANDRE ANDRADE PEIXOTO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 40 a 44, que se encontram vencidas desde 15/07/2022 até 15/11/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9860 em nome ELIANE MEDEIROS PEDRO e ANDRE ANDRADE PEIXOTO, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereços indicados. 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 17463 EWQ)			

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: 20683 / CNM: 154302.2.0020683-25 / Recibo: 43714 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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
20683	2	05/10/2018	154302.2.0020683-25

AV.5 - 20683 - (EDEF 21704 SBG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 522743/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 25/09/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimações dos devedores ELIANE MEDEIROS PEDRO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 62 a 66, que se encontram vencidas desde 15/05/2024 até 15/09/2024, a notificação sob o protocolo nº 10451, em nome de ELIANE MEDEIROS PEDRO, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Alberico Gomes Pereira nº 558, apt. 302, Santo Elias, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 9478 em nome ELIANE MEDEIROS PEDRO, não foi entregue a notificação no endereço na Rua Vito Pentagna nº 617, apt. 201, Benfica, Valença/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23209 ODR)

AV.6 - 20683 de 06/01/2026. PROTOCOLO: nº 17383 de 29/12/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 522743/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 25/09/2024, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **ELIANE MEDEIROS PEDRO e ANDRE ANDRADE PEDXOTO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 62 a 66, que se encontram vencidas desde 15/05/2024 a 15/09/2024. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10451, nos dias 29/11/2024, 09/12/2024 e 13/12/2024, onde a notificação não foi entregue, não sendo possível localizar os NOTIFICADOS acima, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e através do Cartório do 1º Ofício de Valença, sob o protocolo nº 9.478, nos dias 27/11/2024, 04/12/2024 e 13/12/2024, a notificação não foi entregue, pois os NOTIFICADOS acima não foram encontrados no endereço fornecido. Editais publicados nº 1537/2025, 1538/2025 e 1539/2025, nos dias 23/01/2025, 24/01/2025 e 27/01/2025, 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 56682 BSL)

AV.7 - 20683 de 06/01/2026. PROTOCOLO: nº 17384 de 29/12/2025. 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 24/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442001613, 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 CADXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 231.892,08 (duzentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e dois reais e oito centavos) Foi apresentada a guia de ITBI nº 627/2025, emitida em 15/12/2025, no valor de R\$ 4.637,84, vinculada à inscrição municipal nº 956190. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira

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: 20683 / CNM: 154302.2.0020683-25 / Recibo: 43714 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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 20683	Livro 2	Data de Abertura 05/10/2018	CNM 154302.2.0020683-25
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56683 ZZM)

AV.8 - 20683 de 06/01/2026. PROTOCOLO: nº 17384 de 29/12/2025. 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 24/12/2025, 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 56684 PYR)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2F6VT-74B6M-Y53V8-YVSZ4

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/2F6VT-74B6M-Y53V8-YVSZ4>

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

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