

**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: 24664 / CNM: 154302.2.0024664-13 / Recibo: 43640 / Data da Certidão: 22/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24664, 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, 22 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 56417 APG**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 24664 / CNM: 154302.2.0024664-13 / Recibo: 43640 / Data da Certidão: 22/12/2025.

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

24664

Livro

2

Data de Abertura

10/11/2025

CNM

154302.2.0024664-13

Prédio nº 201, Bloco 03 aptº 203, Cadastro Imobiliário nº 955924, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área privativa (principal) de 42,90m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,90m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,83m<sup>2</sup>, área real total de 84,73m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,00386463 avos, cuja fração foi calculada da área com 9.536,22m<sup>2</sup>, com a denominação Lote 321-A, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua Jose Bonifácio quadra 77, medindo 100,10m lineares, pela Av. Dr. Carvalhaes; 4,65m em curva de concordância entre a Avenida Dr. Carvalhaes e rua José Bonifácio; 87,05m lineares pela rua José Bonifácio; 106,00m lineares, confrontando com o lote 31- A; 87,05m lineares pela rua Bella e 4,65m em curva de concordância entre a rua Bella e Dr. Carvalhaes, Edifício Residencial Caminhos do Rio, situado no Bairro Rodha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **TAINAN MARCOS RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, estivador carregador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 280145939, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/02/2010, e inscrita no CPF nº 128.978.517-16, residente e domiciliado na Rua Sergio Delamare, nº 241, Aptº 102, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2512. O Referido é Verdade e Dou Fê. Mesquita, 10 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

Av-01- 24664 - Certifico que a Convenção de Condomínio referente ao empreendimento ao qual pertence esta unidade, encontra-se devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 175019.

AV-02- 24664 - (EDCZ 60441 SXW) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 27/06/2023, a averbação em **TAINAN MARCOS RAMOS DE OLIVEIRA**, solicita fazer constar seu estado civil de Solteiro para Casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **BRUNA XAVIER GARCIA**, conforme certidão de casamento do Cartório do 1º Ofício de Mesquita/RJ, no livro nº B-18, fls. 277, nº 5367, datado de 16/03/2019, após o casamento a noiva continuou a usar o nome solteira, ou seja, BRUNA XAVIER GARCIA, portadora da carteira identidade nº 27.274.625-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/03/2016, e inscrita no CPF nº 165.262.397-30. O referido é verdade e dou fê. Mesquita, 01 de Agosto de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 60567 WKE)

R-03- 24664 - (EDCZ 60443 TCV) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - PMCMV- Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 11 de Julho de 2023, 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, contrato nº 8.4444.3022399-5, pela qual **TAINAN MARCOS RAMOS DE OLIVEIRA**, e como interveniente anuente **BRUNA XAVIER GARCIA**, acima qualificados, venderam a **IBSON NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileiro, tecnólogo, portador da CNH nº 06086961403, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/10/2018, inscrito no CPF nº 136.234.137-12, casado 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: 24664 / CNM: 154302.2.0024664-13 / Recibo: 43640 / Data da Certidão: 22/12/2025.

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

24664

Livro

2

Data de Abertura

10/11/2025

CNM

154302.2.0024664-13

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **FRANCIELE DE JESUS SANTOS**, brasileira, agente administrativa, portadora da CI nº 282948223, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/07/2010, inscrita no CPF nº 158.211.977-59, residentes e domiciliados em Rua Angelina Cropolato, nº 122, Vila Norma, em São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 25.955,00 (vinte e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais) com recursos próprios; R\$ 8.045,00 (oito mil, e quarenta e cinco reais) através do Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/UNIÃO e restante de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 296/2023, emitida em 17/07/2023, paga na Caixa Econômica Federal - CEF em 17/07/2023, no valor de R\$ 1.197,84, inscrição Municipal nº 955924, 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 e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB 0688923072457311 e CNIB Código HASH: 7078. 30fb. 7ce6. 2d05. 4e12. 4716. 30d4. a662. b22f. b29d. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Agosto de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 60571 CFN)

R-04- 24664 - (EDCZ 60443 TCV) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-10, **IBSON NASCIMENTO DOS SANTOS e sua esposa FRANCIELE DE JESUS SANTOS**, já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. A composição de renda para fins de indenização securitária será de 100% IBSON NASCIMENTO DOS SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Agosto de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 60572 DRF)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2615, originariamente aberta em 11 de julho de 2016**, 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, **10 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-05- 24664 - (EDEF 25280 SHF) - **10 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 591776/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 22/05/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **IBSON NASCIMENTO DOS SANTOS e FRANCIELE DE JESUS SANTOS**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 18 a 22, que se encontram vencidas desde 11/01/2025 a 11/05/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10779, no dia 14/07/2025, a notificação não foi entregue, pois após ser atendido pelo porteiro, que se identificou como Alex, informou que os notificados não residem mais no endereço. Diante dessa

**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: 24664 / CNM: 154302.2.0024664-13 / Recibo: 43640 / Data da Certidão: 22/12/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL <b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24664</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>10/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024664-13</b>
<p>Informação, não foi possível realizar a entrega da notificação, por não se encontrar os destinatários no local, e sob protocolo nº 16339, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e Editais publicados sob os nºs 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, nos dias 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, sendo assim, dou a presente notificação como <b>NEGATIVA</b>, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação do devedor, para os fins de cumprimento das obrigações, relativas aos encargos vendidos e não pago até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55434 CYT)</p>			
<p><b>AV.6</b> - 24664 de 22/12/2025. PROTOCOLO: nº 17338 de 17/12/2025. TÍTULO: <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.</b> - 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 16/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844443022399, devidamente registrado no R-03 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 <b>consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 175.161,59 (cento e setenta e cinco mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 595/2025, emitida em 10/12/2025, no valor de R\$ 3.503,23, vinculada à inscrição municipal nº 955924. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56415 OZD)</p>			
<p><b>AV.7</b> - 24664 de 22/12/2025. PROTOCOLO: nº 17338 de 17/12/2025. TÍTULO: <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 16/12/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-04, 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 56416 YTN)</p>			
3			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 83M4P-ZVR5F-CHB84-W2NHB

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/83M4P-ZVR5F-CHB84-W2NHB>

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

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