

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: 24556 / CNM: 154302.2.0024556-46 / Recibo: 43497 / Data da Certidão: 08/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24556, 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, 08 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 | Pmcmv: 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 56039 TXK

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: 24556 / CNM: 154302.2.0024556-46 / Recibo: 43497 / Data da Certidão: 08/12/2025.

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

24556

Livro

2

Data de Abertura

24/10/2025

CNM

154302.2.0024556-46

Prédio nº 200 casa 07, com frente para uma servidão com acesso da Rua Piassava, composto por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área total construída de 52,00m², perfazendo a fração ideal de 7,21/100 avos, área privativa 7,20m², área comum de 7,89m², área total 67,09m², no lote de terreno nº 02 da quadra 19, da Rua Piassava, medindo 15,00m de frente e de fundos, onde confronta com terras de Francisco Souza Filho ou sucessores, por 37,50m à direita, confrontando com o lote 03 e 37,50m, à esquerda, confrontando com o lote 01, com 562,50m², situado em Mesquita/RJ, de propriedade de **SRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.996.023/0001-91, com sede na Rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Nilópolis/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4462. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 24 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R.1 - 24556 - (EDBF 14025 UWK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10152108701, datado 05/11/2020, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei 4380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e Lei 9514/97, pelo qual **SRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Nilópolis/RJ, inscrita no CNPJ nº 26.996.023/0001-91, vendeu a **JOYCE ALMEIDA PEREIRA**, brasileira, solteira, maquiadora, portadora da carteira de identidade nº 25.501.331-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/06/2015, e inscrita no CPF nº 161.751.087-44, residente e domiciliada em Rua Ciriaco, nº 375, casa 4ª, Mesquita/RJ, e como Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100- Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo preço de R \$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) com recursos próprios; e o restante de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) através do Financiamento concedido pela Itaú Unibanco S.A. Foi apresentada e arquivada nesta serventia a guia de ITBI nº 378/2020 expedida em 30/11/2020 no valor de R\$ 1.266,40, inscrição municipal nº 957344. Foram apresentadas as certidões negativas expedida pelo Cartório do Distribuidor, e do RCPN da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ, bem como as demais certidões exigidas por Lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688921012013100 e CNIB HASH: ae46. a223. 00ac. f752. a275. df96. 1908. f25c. b1ab. 0133. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de janeiro de 2021. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 14774 EGD).

R.2 - 24556 - (EDBF 14025 UWK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado, pela qual **JOYCE ALMEIDA PEREIRA**, devidamente qualificados acima, alienou em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 com caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, taxa de juros: 5.3900% (efetiva) a.a.; 5.2612%(nominal) a.a.; pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, valor da primeira prestação mensal de R\$ 1.081,16 (hum mil, e oitenta e um reais e

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: 24556 / CNM: 154302.2.0024556-46 / Recibo: 43497 / Data da Certidão: 08/12/2025.

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 24556	Livro 2	Data de Abertura 24/10/2025	CNM 154302.2.0024556-46
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

dezesseis centavos), vencimento da primeira em 05/12/2020 e as demais nos meses subsequentes. O valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias, contado do vencimento da prestação em atraso, o Itaú ou seu cessionário, poderá fazer intimar o comprador nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da lei 9.514/97, indicando-lhe prazo para que purgue a mora com o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação acrescidas dos encargos previstos no contrato. A composição de renda para fins de indenização securitária será de 100% para JOYCE ALMEIDA PEREIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de janeiro de 2021. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 14775 WIX).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **4462, originariamente aberta em 11 de setembro de 2020**, 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, 24 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

AV.3 - 24556 - (EDEF 25240 EEC) - 24 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 587949/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 05/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **JOYCE ALMEIDA PEREIRA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 37 ao 54, que se encontram vencidas em 05/12/2023 a 05/05/2025. Tendo sido notificada através deste Cartório, em 10/06/2025, sob protocolos nº 10732 e 10733, não foi encontrada. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino. (EDFG 54863 DIO)

AV.4 - 24556 - (EDFG 54676 BXD) - 24 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 587949/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 05/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **JOYCE ALMEIDA PEREIRA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 37 a 54, que se encontram vencidas desde 05/12/2023 a 05/04/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10733, no dia 10/06/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e também através deste Cartório, sob o protocolo nº 10732, no dia 10/06/2025, notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e Editais publicados sob os nºs 1675/2025, 1676/2025 e 1677/2025, nos dias 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, 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 54864 XTB)

R.5 - 24556, de 08/12/2025. PROTOCOLO: nº 17276 de 03/12/2025. TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento

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: 24556 / CNM: 154302.2.0024556-46 / Recibo: 43497 / Data da Certidão: 08/12/2025.

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 24556	Livro 2	Data de Abertura 24/10/2025	CNM 154302.2.0024556-46
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte do ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 02/12/2025, assinado pelo BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao imóvel situado na Rua Piassava nº 200, casa 07, Lote 02, Quadra 19, Banco de Areia, Mesquita/RJ, CEP: 26.570-110, 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 do BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 509/2025, emitida em 29/10/2025, no valor de R\$ 3.600,00, vinculada à inscrição municipal nº 957344. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56037 CHE)

AV.6 - 24556, de 08/12/2025. PROTOCOLO: nº 17276 de 03/12/2025. 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 02/12/2025, devidamente assinado pelo credor BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recai 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 56038 WZR)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5MQ3Z-BQCHM-5TU8F-TSX4G

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/5MQ3Z-BQCHM-5TU8F-TSX4G>

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

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