



Valide aqui  
este documento

## 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: 24549 / CNM: 154302.2.0024549-67 / Recibo: 43050 / Data da Certidão: 22/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24549 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 outubro 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 | Funaper: R\$ 6,51 | Funrv: 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 54782 PGU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4GXD-K25EG-XFHWB-4ALVD>



Valide aqui  
este documento

## 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: 24549 / CNM: 154302.2.0024549-67 / Recibo: 43050 / Data da Certidão: 22/10/2025.

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 <b>24549</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>21/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024549-67</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 67 casa 01, da rua Natal, e a respectiva fração ideal de 11.7300% do lote de terreno nº 40 da quadra 16, medindo 12,00m de frente e fundos, por 43,00m do lado direito e 48,00m do lado esquerdo, com a área de 546,00m<sup>2</sup>, confrontando dos lados e nos fundos com Horácio Lemos & Cia Ltda ou sucessores, inscrição nº 011823-2, situado em Mesquita, no perímetro urbano do 5º distrito deste Município, de propriedade de MANOEL DOURADO ARAGÃO, brasileira, solteiro, garçom, portador da carteira de identidade Rg 058463597, expedida por IFP-RJ em 30/06/1980 e do CPF nº 362.236.977-91, residente e domiciliado na rua Minas Gerais, nº 149, 02, Pr Juscelino, nesta Cidade. Havido por título transcrito na 4ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu-RJ, matrícula nº 5321. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 21 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R1 - 24549 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-Programa carta de crédito individual-FGTS, datado de 03/02/2011, 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 MANOEL DOURADO ARAGÃO, brasileira, solteiro, garçom, portador da carteira de identidade Rg 058463597, expedida por IFP-RJ em 30/06/1980 e do CPF nº 362.236.977-91, residente e domiciliado na rua Minas Gerais, nº 149, 02, Pr Juscelino, nesta Cidade, vendeu a MARCOS AURELIO CABRAL DOS SANTOS, brasileira, casado no regime de separação de bens, administrador, portador da carteira de identidade Rg 086309978, expedida por IFP-RJ em 08/01/1988 e do CPF nº 025.928.687-71 e sua mulher ANDREIA MELO DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade Rg 107781569, expedida por IFP-RJ em 17/02/1994 e do CPF nº 069.810.797-71, residentes e domiciliados na Avenida Cesario de Melo, nº 160, 29, Senador Vasconcelos, Rio de Janeiro, pelo preço de R\$ 55.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 6.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$ 49.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de março de 2011.

R2 - 24549- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado 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 03/02/2011, aqui se arquivam, pela qual MARCOS AURELIO CABRAL DOS SANTOS e sua mulher ANDREIA MELO DOS SANTOS, devidamente qualificados, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancária 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\$ 49.000,00 pelo Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, pelo prazo de 300 meses, com taxa anual juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com encargo inicial no valor de R\$ 384,01 a primeira com vencimento em 03/03/2011 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\$ 55.000,00 sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4GXD-K25EG-XFHWB-4ALVD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

## 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: 24549 / CNM: 154302.2.0024549-67 / Recibo: 43050 / Data da Certidão: 22/10/2025.

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
24549	2	21/10/2025	154302.2.0024549-67
<p>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 Marcos Aurelio Cabral dos Santos. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitido em 07/02/2011 e pago na Caixa Econômica Federal em 09/03/2011 no valor de R\$ 610,00 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de Março de 2011.</p> <p>Av3 - 24549 - (EDBF 15842 YUU) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 174367/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 04/02/2021, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor MARCOS AURELIO CABRAL DOS SANTOS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 115 ao 119, que se encontram vencidas em 10/09/2020 a 10/01/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 09/04/2021, sob protocolo nº 9076, foi entregue ao Sr. MARCOS AURELIO CABRAL DOS SANTOS, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de Maio de 2021. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 79387 PWV)</p> <p>Av4 - 24549- (EDCA 84396 XNJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 219109/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 08/10/2021, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores MARCOS AURELIO CABRAL DOS SANTOS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 123 ao 127, que encontram-se vencidas em 10/05/2021 a 10/09/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 17/05/2022, sob protocolo nº 9330,* não foi entregue ao Sr. MARCOS AURELIO CABRAL DOS SANTOS, notificado não foi encontrado no endereço. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de Julho de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 87063 GZP)</p> <p>AV5 - 24549 - (EDCZ 60049 AIG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282141/2022 -CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 24/05/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MARCOS AURELIO CABRAL DOS SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 123 a 147, que encontram-se vencidas desde 10/05/2021 até 10/05/2023, a notificação sob os protocolos de n º 9801 em nome, não foi entregue MARCOS AURELIO CABRAL DOS SANTOS, o notificado não foi encontrado no endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de maio de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17441 RIO)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na <b>matrícula nº 5321, originariamente aberta em 01 de julho de 1982</b>, 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, 21 de outubro de 2025. Eu, Ágatha</p>			

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4GXD-K25EG-XFHWB-4ALVD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

### 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: 24549 / CNM: 154302.2.0024549-67 / Recibo: 43050 / Data da Certidão: 22/10/2025.

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>			
Matrícula <b>24549</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>21/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024549-67</b>
<p>Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.</p> <p><b>AV6 - 24549 - (EDFG 53671 JOA) - 21 de outubro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 282141/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 17/07/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>MARCO AURELIO CABRAL DOS SANTOS</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 123 a 147, que se encontram vencidas desde 10/05/2021 a 10/05/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório sob protocolo nº 9801, deixou de ser entregue a <b>MARCO AURELIO CABRAL DOS SANTOS</b>, na rua Natal, 67, casa 1, que após diligências não foi encontrado no endereço indicado, e notificação do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, sob protocolo nº 1019383, deixou de ser entregue a <b>MARCO AURELIO CABRAL DOS SANTOS</b>, na avenida Cesário de Melo, 160, casa 9, Senador Vasconcelos/RJ, em virtude de não residir no endereço indicado conforme inf. do Sr. Tiago Ferreira (Atual morador), e atendendo aos Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024 e 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 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, o subscrevo e assino. (EDFG 54720 DFB)</p> <p><b>AV7 - 24549 - (EDFG 53670 QLV) - 21 de outubro de 2025</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 12/06/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 855550942426, devidamente registrado no R1 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 ECONÔMICA 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\$ 61.681,27 (sessenta e um mil seiscentos e oitenta e um reais e vinte e sete centavos) Foi apresentada a guia de ITBI nº 206/2025, emitida em 27/05/2025, no valor de R\$ 1.233,63, vinculada à inscrição municipal nº 561900. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54721 KOS)</p> <p><b>AV8 - 24549 - (EDFG 53670 QLV) - 12 de setembro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 12/06/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R2, 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 54722 VZB)</p>			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4GXD-K25EG-XFHWB-4ALVD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

