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: contato@2oficiomesquita.com.br
Telefone: (XX)3746-1207

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 23667 / CNM: 154302.2.0023667-94 / Recibo: 46074 / Data da Certidão: 31/08/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 23667, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imovel matriculado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 31 de agosto de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFG 62414 RWA
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UG7TM-7W9R2-42VEU-XETE4.

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: contato@2oficiomesquita.com.br
Telefone: (XX)3746-1207

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 23667 / CNM: 154302.2.0023667-94 / Recibo: 46074 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 37461207
Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
23667	2	23/01/2025	154302.2.0023667-94

Avenida Getúlio de Moura nº 888, casa nº 28, bloco B, com área construída de 67,55m², fração ideal de 21,591/1000 avos área livre de 27,984 cuja fração calculada da área com 4.008,00m², da mesma Avenida Getúlio de Moura, medindo 30,00m de frente para Avenida Getúlio de Moura, compostas de três lances retos, sendo o primeiro com 70,00m em direção aos fundos, o segundo com 15,00m em direção a direita e o terceiro com 30,00m encontrando com a linha dos fundos, 45,00m na linha dos fundos e o lado direito composto de cinco lances, sendo o primeiro com 70,00m em direção a linha dos fundos, segundo com 60,00m á direita, terceiro com 18,60m confrontando com a Rua João Telles, o quarto lace com 30,00m em direção a esquerda e o quinto lance com 11,40m encontrando a linha dos fundos, situado no Município de Mesquita, neste Estado, de propriedade de HAMILTON PEREIRA JUNIOR, brasileira, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade CNH 01887758308, expedida por Detran-RJ em 16/08/2006 e do CPF nº 096.826.717-36, residente e domiciliado na rua Ipanema, nº 123, Banco de Areia, em Mesquita, neste Estado. Havido por Título Transcrito no RGI da 4ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, na matrícula nº 16246. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de janeiro de 2025. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 6366. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

Av-01- 23667 **- EX OFFÍCIO** - O imóvel constante desta matricula, está **HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** com sede em Brasília-DF e filial no Rio de Janeiro, a Av. Rio Branco, nº. 174, esquina de Av. Almirante Barroso, CGC nº. 00.360.305/0198-08, conforme **R-8 da matricula originaria nº 16246**. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.

AV-02- 23667- EX OFFICIO - O imóvel constante desta matricula, , atendendo ao Oficio nº 0123/2017, datado de 13/11/2017, referente ao processo nº.0002114-41.2012.5.01.0226-RTOrd, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, de ordem do Juiz do Trabalho Dr. Marcelo Ribeiro Silva, em que são partes: autor JOSÉ ELIAS DE FREITAS COSTA, e como réu HP SERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS LTDA ME, HAMILTON PEREIRA JUNIOR, MARCOS ANTONIO CARDIM DA SILVA, pelo qual determinou a Penhora do imóvel constante desta matrícula. Conforme **R-15 da matricula originaria nº 16246**. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.

AV-03 - 23667 - EX OFFICIO - O imóvel constante desta matricula, atendendo ao Oficio nº 16560/2018-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 26/04/2018, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor HAMILTON PEREIRA JUNIOR, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 110 a 112, que encontrava vencidas em 04/02/2018 a 04/04/2018, notificação sob o protocolo de nº 8284 e 8285, não foi entregue ao senhor HAMILTON PEREIRA JUNIOR, na Rua Getulio de Moura, nº 888, Bl. B, Cs. 28, Juscelino, Mesquita/RJ e na Rua

1

"continua no verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UG7TM-7W9R2-42VEU-XETE4.

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: contato@2oficiomesquita.com.br
Telefone: (XX)3746-1207

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 23667 / CNM: 154302.2.0023667-94 / Recibo: 46074 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 37461207
Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA 1V

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
23667	2	23/01/2025	154302.2.0023667-94

Ipanema, nº 123, Banco de Areia, Mesquita/RJ, imóvel alugado, local ignorado. Conforme **AV-16 da matricula originaria n° 16246**. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.

AV-04- 23667 - (EDEF 20039 ACK)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Oficio nº 505339/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 30/07/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor nome HAMILTON PEREIRA JUNIOR, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 180 a 187, que se encontram vencidas desde 04/12/2023 até 04/07/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10375 em nome HAMILTON PEREIRA JUNIOR, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Getúlio de Moura nº 888, bloco B, casa 28, Juscelino Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação do protocolo 10376, em nome de HAMILTON PEREIRA JUNIOR, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Ipanema nº 123, Banco de Areia, Mesquita/RJ. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23055 CNQ)

AV.5 - 23667 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17431 de 13/01/2026. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 659956/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 12/12/2026, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **HAMILTON PEREIRA JUNIOR,** para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 200 a 204, que se encontram vencidas desde 04/09/2025 a 04/01/2026. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 11022, no dia 28/01/2026, onde a notificação não foi entregue, pois ao diligenciar no endereço informado para cumprimento do ato, na primeira tentativa, pelo interfone, atendeu uma senhora que se identificou como Andreia, a qual informou não residir no local pessoa com o nome indiciado, bem como desconhecer o destinatário. Diante das informações prestadas, restou inviabilizado o cumprimento do ato no referido endereço. Editais publicados nº 1538/2025, 1539/2025, 1540/2025, 1812/2026, 1813/2026 e 1814/2026, nos dias 24/01/2025, 27/01/2025, 28/01/2025, 03/03/2026, 04/03/2026 e 05/03/2026, 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 58401 WHY)

AV.6 - 23667 de 31/08/2026. PROTOCOLO: nº 18290 de 27/08/2026. 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 26/08/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 801857002490, devidamente registrado no **R-07 da matricula originaria nº 16246**, 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$ 108.398,34 (cento e oito mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta e quatro centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 452/2026, emitida em 10/08/2026, no valor de R$

2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UG7TM-7W9R2-42VEU-XETE4.

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: contato@2oficiomesquita.com.br
Telefone: (XX)3746-1207

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 23667 / CNM: 154302.2.0023667-94 / Recibo: 46074 / Data da Certidão: 31/08/2026.

FICHA 2

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
23667	2	23/01/2025	154302.2.0023667-94

3.251,95, vinculada à inscrição municipal nº 948983. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 62412 XEN)

AV.7- 23667 de 31/08/2026. PROTOCOLO: nº 18290 de 27/08/2026. 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 26/08/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do **R-08 da matricula originaria nº 16246**, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 62413 QRM)

3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UG7TM-7W9R2-42VEU-XETE4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UG7TM-7W9R2-42VEU-XETE4

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

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/UG7TM-7W9R2-42VEU-XETE4

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UG7TM-7W9R2-42VEU-XETE4.