CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.° 211 da Lei Federal n° 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão

Espécie do Título: Escrituras públicas
Descrição: OUTROS
Apresentante: E-PROTOCOLO-SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS
Outorgado:
Talão: 29626
Matrícula: 20714 - Livro 2
CNM: 154302.2.0020714-29
Imóvel: RUA NELSON RAMOS, N° 201, LOTE 605, QUADRA 27, EDSON PASSOS, MESQUITA.

C E R T I F I C O

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 18269, EM 25/08/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV8 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EDFG 62323 KBJ** Consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

20.4.1.*	OUTRAS AVERBAÇÕES S/ CONTEÚDO ECONÔMICO, CANCELAMENTO DE PRE	1	x	183,32	= 183,32
20.4.10.B	OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR	1	x	29,74	= 29,74

Emolumentos: R$ 213,06 | Fetj: R$ 42,61 | Fundperj: R$ 18,11 | Funperj: R$ 18,11 | Funarpen: R$ 12,78 | Pmcmv: R$ 4,26 | Funpgalerj: R$ 2,13 | Funpgt: R$ 2,13 | Fundacpguerj: R$ 2,13 | Iss: R$ 10,65 | Selo: R$ 3,27 | Prenotação: R$ 59,65 | Total: R$ 388,89

MESQUITA, 28 de agosto de 2026.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/68K4N-ZU372-JVYNQ-J9EL3.

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: 20714 / CNM: 154302.2.0020714-29 / Recibo: 46051 / Data da Certidão: 28/08/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20714, 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, 28 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 62324 SIB
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/68KZ[illegible]

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: 20714 / CNM: 154302.2.0020714-29 / Recibo: 46051 / Data da Certidão: 28/08/2026.

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
20714	2	08/11/2018	154302.2.0020714-29

Prédio nº. 201 da Rua Nelson Ramos, com a área construída de 156,34m², edificado sobre o lote de terreno nº. 605, da quadra 27, da Rua Nelson Ramos, lado impar, medindo 10,00m de frente e nos fundos, por e 40,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 400,00m², confrontando dos lados e nos fundos, com terrenos loteados de propriedade de Horácio Lemos & Cia Ltda ou sucessores, situado na Vila Santa Terezinha, em Mesquita/RJ, de propriedade ALESSANDRA BELATO, brasileira, comerciante, portadora da identidade nº 247993-3, expedida pelo SSP-SP, em 08-01-98 e inscrita no CPF nº. 177.604.438-03, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LEANDRO DE JESUS MARTINS, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 11.807.752-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/05/2004, e inscrito no CPF nº 087.124.697-00, residentes e domiciliados na Rua Nelson Ramos, nº 201, Edson Passos, Mesquita/RJ. Havido por título registrado no acervo do RGI da 4ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, na matricula 1.477. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de Novembro de 2018.

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 3357. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

R-02 - 20714 - (EDCA 84944 VGF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Nilópolis/RJ, no livro 348, fls. 166, ato nº 79, datada de 14/03/2019, pelo qual MORIAH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificado, vendeu a SUELEN OLIVEIRA DE LIMA VENÂNCIO, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade CNH nº 04114372703, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/10/2016, inscrita no CPF nº 116.090.537-10, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com EDNEI VENANCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH nº 04899508698, expedida em 16/12/2014, inscrito no CPF nº 109.011.337-44, residente e domiciliado em Rua Nelson Ramos, 201, Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada o documento oficial de quitação do ITBI nº 72, emitida em 04/11/2021, a guia paga na Caixa Econômica Federal no dia 18/02/2019 no valor de R$ 1.500,00. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688922041924171 e CNIB Código HASH: 41eb.7b39.502a.673b.bd68.0bea.fe49.5f5b.ee4f.ba81. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de abril de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 85437 KAO)

R-03- 20714 - (EDEF 22843 IRA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9214068, datado de 27/11/2024, 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, pelo qual SUELEN OLIVEIRA DE LIMA VENÂNCIO e EDNEI VENANCIO DE OLIVEIRA, acima qualificados, venderam a NEIDE DO CARMO ANDRADE LISBOA, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI nº 08619657-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/05/2019, inscrita no CPF nº 085.118.447-24, residente e

"continua no verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/68KZ[illegible]

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: 20714 / CNM: 154302.2.0020714-29 / Recibo: 46051 / Data da Certidão: 28/08/2026.

domiciliada em Rua Antonio Rodrigues Oliveira, Nº 288, Casa Bairro, Coreia, Mesquita/RJ, pelo preço de R$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais) pagos da seguinte forma: R$ 462.245,78 (quatrocentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos) com recursos próprios, e o restante de R$ 1.037.754,22 (hum milhão, e trinta e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos) através do Financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A. Foi apresentada e arquivada nesta serventia a guia de ITBI nº 6/2025, expedida pela PMM/RJ em 06/01/2025, no valor de R$ 12.122,46, e paga no banco em 10/01/2025, inscrição Municipal nº 614577. Foram apresentadas as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, e demais certidões exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688925011423092 e 0688925011452096 consulta ao CNIB HASH Nº 4e76. 02ac. 0a02. 33f7. 6d37. 5734. 2c25. e05b. cf27. 93c8 e e824. a1bb. 3b5b. c948. 715d. ec0d. ceb8. 833b. e138. ab16. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 22 de janeiro de 2025. Eu, Marcelo Lemos De Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23010 NQH).

R-04- 20714 - (EDEF 22843 IRA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado, pelo qual NEIDE DO CARMO ANDRADE LISBOA, já qualificada acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DO BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, para pagamento da dívida no valor de R$ 1.037.754,22 (hum milhão, e trinta e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos), 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% NEIDE DO CARMO ANDRADE LISBOA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de janeiro de 2025. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23011 KTE).

AV.5 - 20714 de 17/04/2026. PROTOCOLO: nº 17688 de 23/03/2026. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 681749/2026 - CLS ORGANIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE DOCUMENTOS LTDA, datado de 16/03/2026, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **NEIDE DO CARMO ANDRADE LISBOA,** para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 1 a 6, que se encontram vencidas desde 27/09/2025 a 27/02/2026. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 11094, nos dias 27/03/2026 e 30/03/2026, onde após a diligência realizado no endereço Rua Antônio Rodrigues Oliveira, nº 288, Coreia, Mesquita/RJ, no dia 27/03/2026, foi deixado recado a notificada para que comparecesse ao cartório no prazo de 72 horas. Informo que a notificada compareceu à serventia no dia 30/03/2026, às 14h34, e efetuou a retirada da notificação. Sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é 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 58932 WFN)

AV.6 - 20714 de 03/07/2026. PROTOCOLO: nº 18038 de 26/06/2026. TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/68KZN-ZDBKC-JV4SO-5HELS.

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: 20714 / CNM: 154302.2.0020714-29 / Recibo: 46051 / Data da Certidão: 28/08/2026.

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 2

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20714	2	08/11/2018	154302.2.0020714-29

CCI por parte da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25/06/2026, assinado pelo BANCO BRADESCO S.A, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 9214068, devidamente registrado no R-2 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 BRADESCO S.A**, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R$ 1.482.000,00 (hum milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil reais). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 315/2026, emitida em 19/06/2026, no valor de R$ 45.000,00, vinculada à inscrição municipal nº 614577. 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 60933 UQX)

AV.7- 20714 de 03/07/2026. PROTOCOLO: nº 18038 de 26/06/2026. 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 25/06/2026, devidamente assinado pela credora BANCO BRADESCO S.A, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-3, 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 60934 CPF)

AV.8 - 20714, de 28/08/2026. PROTOCOLO: nº 18269 de 25/08/2026. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE LEILÕES** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Edital de Leilão Público nº 316, realizado por meio de site, Leiloeiro oficial - SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, a averbação dos Autos de Leilões Negativos por não haver licitante, que foram realizados em 17/08/2026 e 20/08/2026 às 14h00, do imóvel constante desta matrícula. O referido é 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 62323 KBJ)

3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/68KZ[illegible]

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LSXZ2-VPKNC-T483T-5FUHS

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/LSXZ2-VPKNC-T483T-5FUHS

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/63KZ2-ZDKNC-V4831-5FUHS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 68K4N-ZU372-JVYNQ-J9EL3

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/68K4N-ZU372-JVYNQ-J9EL3

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/68K4N-ZU372-JVYNQ-J9EL3.