



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: 24479 / CNM: 154302.2.0024479-83 / Recibo: 42744 / Data da Certidão: 29/09/2025.

S25090902178D

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 | Fperov: 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 54058 JOR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4ZZ-7ZVSVZ-N8JPM-AZPGA>



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: 24479 / CNM: 154302.2.0024479-83 / Recibo: 42744 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24479	Livro 2	Data de Abertura 26/09/2025	CNM 154302.2.0024479-83
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 318 apto 101, com área construída de 74,53m² com frente para a rua Tenente Audir Soares, a fração ideal de 2,94/100, área comum de 3,75m², edificado no Lote de terreno nº 03 da quadra 06 da rua Regina, do lado par de quem entra na mesma rua Regina, pela rua Herclília, em direção à rua Elpídio, medindo 4,50m na frente 9,50m de largura na linha dos fundos, 9,00m de largura na linha dos fundos, 9,00m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito 14,00m de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo e 7,85m em curva, na concordância da mencionada rua Regina com a rua Elpídio, com a área de 127,60m², confrontando pelo lado direito com a mencionada rua Elpídio, com a qual esquina, pelo lado esquerdo com o lote 02 e nos fundos com o lote 04, ambos da mesma quadra 06 e do outorgante vendedor ou sucessores, situado no Conjunto Cruzeiro do Sul, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **LUIZ CARLOS CARVALHO DE MENDONÇA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 06.727.160-1 do IFF, emitida em 02/09/1982 e do CPF nº 852.511.607-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSANA DA SILVA FERREIRA MENDONÇA**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na rua Regina, nº 318, apartamento 101, em Mesquita, neste Estado. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2009. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 26 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01 - 24479 - (EBPQ 06653 BNP) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado de 13 de Julho de 2016, 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 **LUIZ CARLOS DE MENDONÇA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 067.271.601 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 06/12/2007 e inscrito no CPF nº 852.511.607-63, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANA DA SILVA FERREIRA DE MENDONÇA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade nº 072.326.689, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 27/01/2006 e inscrita no CPF sob o nº 855.805.467-34, residentes e domiciliados na Rua Tenente Aldir Soares Adriano, nº 206 - Ca 7, centro, Mesquita/RJ, venderam a **RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR**, brasileiro, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portador da carteira de identidade CNH nº 00.278.406.141, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/02/2014 e do CPF nº 937.385.607-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da carteira de identidade nº 083.712.232, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/03/2010 e do CPF nº 009.151.627-76, residentes e domiciliados na Rua Herclília, nº 220, Vila Emil, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 206.987,00 (duzentos e seis mil novecentos e oitenta e sete reais), pagos da seguinte forma: R\$ 62.097,00 (sessenta e dois mil noventa e sete reais), com recursos próprios e o restante R\$ 144.890,00 (cento e quarenta e quatro mil oitocentos e noventa reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, as certidões

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4ZZ-7ZV5Z-N8JPM-AZPGA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 24479 / CNM: 154302.2.0024479-83 / Recibo: 42744 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24479	Livro 2	Data de Abertura 26/09/2025	CNM 154302.2.0024479-83
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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. Foram feitas as consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688916080335944 e 0688916080353092 e CNIB Código HASH: d49a.09a2.5096.2ce4.7329.e75e.03b6.d230.758b.8dcb e 365a.7def.0e49.0dbe.4efd.a6b2.9ede.3d36.f301.0985. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.

R-02 - 24479 - (EBPQ 06653 BNP) - Atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 11ª e seus parágrafos do presente contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pelo qual **RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR** e sua mulher, **SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA**, devidamente qualificados acima, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R \$ 144.890,00 (cento e quarenta e quatro mil oitocentos e noventa reais) pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, pelo prazo de 388 (trezentos e oitenta e oito) meses, com taxa anual juros: Nominal de 10,4815%, e Efetiva de 11,0000%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.745,19 (hum mil setecentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), conforme item G do presente contrato, sendo a primeira com vencimento em 12/08/2016 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\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula décima segunda do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação prevista no art. 14, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) 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% para **RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR**. Faz parte integrante do contrato citado acima a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0946739-4, série 0716, datado de 13/07/2016, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, contrato de Alienação este registrado no R-02 e R-03 desta matrícula, onde figuram como credora e custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e como devedores **RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR** e sua mulher, **SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA**, todos já qualificados nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de agosto de 2016. (EBPQ 06841 DIB).

AV-03-24479 - (EDCA 85976 DON)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 273185/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/05/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedores **SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA** e **RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 65 a 69, que se encontram vencidas desde 12/12/2021 até 12/04/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9444 em nome **SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA** e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4ZZ-7ZVSZ-N8JPM-AZPGA>



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: 24479 / CNM: 154302.2.0024479-83 / Recibo: 42744 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24479	Livro 2	Data de Abertura 26/09/2025	CNM 154302.2.0024479-83
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17544 UFM).

AV-04- 24479 - (EDCZ 61343 JAE)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 410655/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/09/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedores **SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA e RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 74 a 85, que se encontram vencidas desde 12/09/2022 até 12/08/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9970 em nome SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA e RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17717 SGE).

AV-05- 24479 - (EDEF 18914 RKV)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 443494/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/01/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimações dos devedores nome **RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR e SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA** para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 80 a 89, que se encontram vencidas desde 12/03/2023 até 12/12/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10260 em nome RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR e SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Hercília nº 220, Cruzeiro do Sul Mesquita, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo de nº 10261 em nome RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR e SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA, não foi entregue a notificação endereço da Rua Tenente Audir Soares nº 318, apt. 103, Cruzeiro do Sul/Mesquita, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF26693 JYE).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2009, originariamente aberta em 18 de junho de 2015**, 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, **26 de setembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.

AV-06- 24479 - (EDFG 53340 BWI) - **26 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 443494/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/01/2024, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR e SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 80 ao 89, que se encontram vencidas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4ZZ-7ZV5Z-N8JPM-AZPGA>



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: 24479 / CNM: 154302.2.0024479-83 / Recibo: 42744 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24479	Livro 2	Data de Abertura 26/09/2025	CNM 154302.2.0024479-83
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

em 12/03/2023 a 12/12/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10260 nos dias 07/08/2024, 26/08/2024, 11/09/2024, não foram encontrados no endereço da Rua Hercília, nº 220, Cruzeiro do Sul, Mesquita/RJ, através deste Cartório, sob protocolo nº 10261 nos dias 07/08/2024, 26/08/2024, 11/09/2024, não foram encontrados no endereço da Rua Tenente Aldir Soares, nº 318, apto 101, lote 03, quadra 06, Cruzeiro do Sul, Mesquita/RJ e atendendo ao Editais Publicados nº 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, 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. (EDFG 54032 GUM)

AV-08- 24479 - (EDFG 53342 LKJ) - **26 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 24/02/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía 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 54034 CUD)

AV-07- 24479- (EDFG 53342 LKJ) - **26 de setembro de 2025** - 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 24/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 1.4444.0946739-4, 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 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\$ 221.756,04 (duzentos e vinte um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 103/2025, emitida em 17/02/2025, no valor de R\$ 4.435,12, vinculada à inscrição municipal nº 70606. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54033 GPW)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4ZZ-7ZVSZ-N8JPM-AZPGA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR