



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: 24537 / CNM: 154302.2.0024537-06 / Recibo: 43013 / Data da Certidão: 20/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24537 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. Nesta Cidade de Mesquita-RJ.Eu, Ágatha Cerqueira Dias , Substituta/Matrícula 94/19905, a 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\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 54668 GCG

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/WQ2SQ-Y22KT-FKKQQ-5PPPP8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 24537 / CNM: 154302.2.0024537-06 / Recibo: 43013 / Data da Certidão: 20/10/2025.

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
24537	2	16/10/2025	154302.2.0024537-06
<p>Prédio nº 61, do tipo residencial, com dois pavimentos, sendo o primeiro composto de sala, cozinha, hall, lavabo, área de serviço e garagem e o segundo por dois quartos, hall, banheiro e varanda, com área total construída de 76,53m², fração ideal de 19,24/100 avos do lote de terreno nº 32, da Rua Paulo Emilio Correa, o lote medindo 12,00m de frente para a referida Rua Um, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº. 33, pelo lado esquerdo com o lote nº. 31 e nos fundos com terreno todos da vendedora ou sucessores, distante 58,50m da esquina da Rua Maurícia Borges de Macedo, a direita, com a área de 360,00m², situados em Banco de Areia, em Mesquita, neste Estado de propriedade de F V CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 30.700.018/0001-67, com sede Rua Jupiter, nº 343, Centro, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4.765. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 16 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.</p> <p>R-01- 24537 - (EDCA 83967 TKZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito individual -CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 18 de Janeiro de 2022, 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, Contrato nº 8.4444.2627438-6, pela qual F V CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 30.700.018/0001-67, com sede Rua Jupiter, nº 343, Centro, Mesquita/RJ, vendeu a ANTONIO AIRTON BARBOSA LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 206056665, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/11/2020, inscrito no CPF nº 109.361.377-70, residente e domiciliado em Rua Higino de Oliveira, 15, Juscelino, Mesquita/RJ e LILIANE DUARTE DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de cartório, portadora da carteira de identidade nº 264440033, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/10/2017, inscrita no CPF nº 123.868.957-42, residente e domiciliada em Rua Higino de Oliveira, 15, Juscelino, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 22.931,89 (vinte e dois mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 25.773,01 (vinte cinco mil, setecentos e setenta e três reais e um centavos) recurso da conta vinculada do FGTS e o restante de R\$ 161.295,10 (cento e sessenta e um mil, duzentos e noventa e cinco reais e dez centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 16/2022, emitida em 25/01/2022 e paga no banco em 25/01/2022, no valor de R\$ 1.544,41, inscrição Municipal nº 957633, e as certidões 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 e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688922020117664 e CNIB Código HASH: 9ce8.63ce.fae0.90ef.910a.8a1e.744e.cb81.0875.a8be. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 83997 QLG).</p>			

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ2SQ-Y22KT-FKKQQ-5PPPP8>

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



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: 24537 / CNM: 154302.2.0024537-06 / Recibo: 43013 / Data da Certidão: 20/10/2025.

<p>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</p>			
Matrícula 24537	Livro 2	Data de Abertura 16/10/2025	CNM 154302.2.0024537-06
<p>R-02- 24537 - (EDCA 83967 TKZ) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, ANTONIO AIRTON BARBOSA LIMA JUNIOR e LILIANE DUARTE DOS SANTOS, já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 161.295,10 (cento e sessenta e um mil, duzentos e noventa e cinco reais e dez centavos), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 83998 FFR)</p> <p>AV3 - 24537- (EDCZ 61113 YTE)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 379312/2023 - CESAV/BU, datado de 31/05/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ANTONIO AIRTON BARBOSA LIMA JUNIOR e LILIANE DUARTE DOS SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 12 a 16, que encontram-se vencidas desde 17/01/2023 até 17/05/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9933 em nome ANTONIO AIRTON BARBOSA LIMA JUNIOR e LILIANE DUARTE DOS SANTOS, não foi entregue a notificação pois os mesmos não foram encontrados 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 17513 SPR).</p> <p>AV-04 - 24537 - (EDCZ 18201 WHX)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 430216/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 05/06/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ANTONIO AIRTON BARBOSA LIMA JUNIOR e LILIANE DUARTE DOS SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 1 a 7, que encontravam-se vencidas desde 17/11/2023 até 17/05/2024, notificação sob o protocolo de nºs 10339, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de outubro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21268 ZJZ).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4765, originariamente aberta em 27 de maio de 2021, 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, 16 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV-05- 24537 - (EDFG 54382 SEZ) - 16 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 486991/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de</p>			
2			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ2SQ-Y22KT-FKKQQ-5PPPP8>

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





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: 24537 / CNM: 154302.2.0024537-06 / Recibo: 43013 / Data da Certidão: 20/10/2025.

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 24537	Livro 2	Data de Abertura 16/10/2025	CNM 154302.2.0024537-06
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

14/04/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **ANTONIO AIRTON BARBOSA LIMA JUNIOR** e s/m **LILIANE DUARTE DOS SANTOS**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 01 a 07, que se encontram vencidas desde 17/11/2023 a 17/05/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10339, nos dias 21/08/2024, 18/09/2024 e 01/10/2024, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO. Edital publicado sob os nºs 1467/2024, 1468/2024 e 1469/2024, nos dias 11/10/2024, 14/10/2024 e 15/10/2024, 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 54577 SBU)

AV-06- 24537 - (EDFG 54383 RUG) - **16 de outubro 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 28/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442627438-6, 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\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 39/2025, emitida em 20/01/2025, no valor de R\$ 4.200,00, vinculada à inscrição municipal nº 957633. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54578 HJP)

AV-07- 24537 - (EDFG 54383 RUG) - **16 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2025, 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 54579 IKV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ2SQ-Y22KT-FKKQQ-5PPPP8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

