

**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: 24569 / CNM: 154302.2.0024569-07 / Recibo: 42917 / Data da Certidão: 28/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24569, 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, 28 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 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDFG 54936 POM**

Consulte a validade do selo em:

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

## 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: 24569 / CNM: 154302.2.0024569-07 / Recibo: 42917 / Data da Certidão: 28/10/2025.

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
24569	2	28/10/2025	154302.2.0024569-07

Prédio nº 154, Casa 02, com acesso por uma servidão de nº 154 da Rua Jequitinhonha, do tipo residencial, com dois pavimentos, sendo o primeiro composto de sala, cozinha, lavabo, área de serviço e garagem, e o segundo por dois quartos, banheiro, hall e varanda, com área total construída de 66,00m<sup>2</sup>, fração ideal de 14,05/100 da rua Jequitinhonha, edificadas no lote de terreno dnco (5), da quadra cinco (5), com a área total de 525,00m<sup>2</sup>, medindo 15,00m na frente e nos fundos e 35,00m de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontando o lado direito com o lote 06, de Alice Marques da Silva ou sucessores, do lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos, com o lote 07, situado nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de **CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.822.124/0001-01, com sede na Rua José Alves, nº 191, Bairro Vila Emil, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 5130. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 28 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24569 - (EDCA 88044 QGI) - 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, datado de 22 de Agosto 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 8.4444.2753689-3, pela qual **CASA CERTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificado, vendeu a **JULIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade 234794170, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/08/2010, inscrita no CPF nº 126.830.127-21, residente e domiciliado em Rua Elpidio, 510, Apto 201, Vila Emil, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.600,00 (cinquenta mil e seiscentos reais) com recursos próprios e o restante de R\$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 262/2022, emitida em 26/08/2022, e paga no banco em 26/08/2022, no valor de R\$ 1.830,86, inscrição Municipal nº 957810, 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 06889.22.09.02.26.431 e CNIB Código HASH: 85f0.a522.f7c7.1d72.5207.bad5.672d.404d.1295.4e05. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de setembro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 88131 LAT).

R-02- 5130 - (EDCA 88044 QGI)- Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, **JULIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já qualificada acima, DEU 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\$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais), 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

**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: 24569 / CNM: 154302.2.0024569-07 / Recibo: 42917 / Data da Certidão: 28/10/2025.

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 24569	Livro 2	Data de Abertura 28/10/2025	CNM 154302.2.0024569-07
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

e dou fé. Mesquita, 02 de setembro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 88132 MEP).

AV-03- 24569 -(EDEF21744 KYG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 541073/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/11/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora nome **JULIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 21 a 24, que se encontram vencidas desde 01/08/2024 até 01/11/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10482 em nome **JULIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, não foi entregue a notificação no endereço na Rua Jequitinhonha nº 154, casa 02, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23237 DZV)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **5130, originariamente aberta em 02 de maio de 2022**, 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, **28 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV-04- 24569 - (EDFG 54470 UJJ) - **28 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 541073/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 14/11/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **JULIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 21 a 24, que se encontram vencidas desde 01/08/2024 a 01/11/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10482, nos dias 04/12/2025, 16/12/2025 e 30/12/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e Editais publicados sob os nºs 1562/2025, 1563/2025 e 1564/2025, nos dias 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, 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, o subscrevo e assino. (EDFG 54993 QBD)

AV-05- 24569 - (EDFG 54469 YMT) - **28 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 19/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442763689, 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

**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: 24569 / CNM: 154302.2.0024569-07 / Recibo: 42917 / Data da Certidão: 28/10/2025.

<p>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</p>			
<p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24569</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>28/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024569-07</b>
<p><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\$ 268.869,75 (duzentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 407/2025, emitida em 10/09/2025, no valor de R\$ 5.377,40, vinculada à inscrição municipal nº 957810. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54934 SNE)</p>			
<p>AV-06- 24569 - (EDFG 54469 YMT) - <b>28 de outubro 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 19/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do 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 54935 RYF)</p>			
<p>3</p>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R3DEW-ADEU3-EWLCX-C7JL3

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

AGATHA CERQUEIRA DIAS (CPF \*\*\*.740.317-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/R3DEW-ADEU3-EWLCX-C7JL3>

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

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