



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: 24528 / CNM: 154302.2.0024528-33 / Recibo: 42991 / Data da Certidão: 17/10/2025.

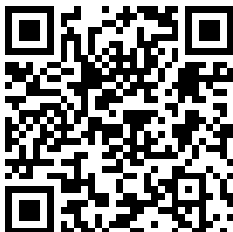
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24528 extraída nos termos do Art.19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira 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 54623 SGV

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/E5F5A-QJ9M8-V85HR-G9YF8>

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: 24528 / CNM: 154302.2.0024528-33 / Recibo: 42991 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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
24528	2	14/10/2025	154302.2.0024528-33
<p>Prédio nº 980, com área total construída de 64,61m², com frente para a Rua Aurélia, perfazendo a fração ideal de 5,82/100 avos do lote de Terreno nº 1695 da Quadra 62, composto de dois pavimentos, sendo o primeiro composto de sala, cozinha, lavabo, garagem, circulação e área de serviço; e o segundo por dois quartos, circulação, banheiro e sacada, medindo o lote de terreno 20,00m de frente e fundos, por 45,00m de ambos os lados, confrontando pela direita com o lote 1697, à esquerda com o lote 1694 e nos fundos com os lotes 1686 e 1687 da Rua Júpiter, com uma área de 900,00m², situado no Município de Mesquita, neste Estado de propriedade de SUBLIME INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ nº 35.080.173/0001-41, com sede à Rua Paulo, nº 13, Centro, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 5233. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 14 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.</p> <p>R-01- 24528 - (EDCZ 55847 CAA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito individual -CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, datado de 28 de Outubro 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 8.4444.2796078-0, pela qual SUBLIME INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA acima qualificado, vendeu RODOLFO RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH nº 06273797120, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/02/2019, inscrito no CPF nº 112.808.687-59, residente e domiciliado em Rua Nordeste, nº 07, BL. 05, Apto 504, Bairro Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ; e JESSICA HELENA RIBEIRO SOARES, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 26.524.764-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/01/2010, inscrita no CPF nº 151.324.797-23, residente e domiciliada em Rua Marquesa de Grizelda, nº 1335, Centro, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) com recursos próprios e o restante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 339/2022, emitida em 01/11/2022, pago no banco em 03/11/2022, no valor de R\$ 1.997,36, inscrição Municipal nº 957955, 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 0688922111020657 e CNIB Código HASH: db1e. 882c. bb95. 029d. f0b1. c0c0. e633. da2a. b176. ad6f. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de novembro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 55977 NYA).</p> <p>R-02- 24528 - (EDCZ 55847 CAA) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-01, RODOLFO RODRIGUES JUNIOR e JESSICA HELENA RIBEIRO SOARES, já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA CAIXA ECONOMICA</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5F5A-QJ9M8-V85HR-G9YF8>

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: 24528 / CNM: 154302.2.0024528-33 / Recibo: 42991 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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 24528	Livro 2	Data de Abertura 14/10/2025	CNM 154302.2.0024528-33
<p>FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), 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 68,76% para RODOLFO RODRIGUES JUNIOR e 31,24% para JESSICA HELENA RIBEIRO SOARES. referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de novembro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 55978 VXG).</p> <p>AV-04- 24528 - (EDEF 18947 LRS)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 462277/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/02/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimações dos devedores nome RODOLFO RODRIGUES JUNIOR e JESSICA HELENA RIBEIRO SOARES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 12 a 16, que se encontram vencidas desde 25/10/2023 até 25/02/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10285 em nome RODOLFO RODRIGUES JUNIOR e JESSICA HELENA RIBEIRO SOARES, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Aurélia nº 980, Edson Passos, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 76471, em nome RODOLFO RODRIGUES JUNIOR e JESSICA HELENA RIBEIRO SOARES, foi entregue ao senhor Juan Thiago Pedroza Dos Santos, que identificou como (porteiro) no endereço de Rua Nordeste nº 7, bloco 5, apt. 504, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, recebeu e exarou o ciente. 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. (EDEF22708 DCP)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 5233, originariamente aberta em 16 de agosto 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, 14 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV-04- 24528 - (EDFG 53660 WBT) - 14 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 462277/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/02/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimações dos devedores nome RODOLFO RODRIGUES JUNIOR e JESSICA HELENA RIBEIRO SOARES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 12 a 16, que se encontram vencidas desde 25/10/2023 até 25/02/2024. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10285, nos dias 12/08/2024, 11/09/2024 e 12/09/2024, não foram encontrados no endereço da Rua Aurélia nº 980, Edson Passos, Mesquita/RJ, através do cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, sob o protocolo nº 76471, no dia 29/07/2024, foi entregue no endereço da Rua Nordeste nº 7, bloco 5, apt. 504, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, ao senhor Juan Thiago Pedroza Dos Santos, que se identificou como porteiro. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 54514 CMK)</p>			
2			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5F5A-QJ9M8-V85HR-G9YF8>

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: 24528 / CNM: 154302.2.0024528-33 / Recibo: 42991 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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 24528	Livro 2	Data de Abertura 14/10/2025	CNM 154302.2.0024528-33
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

AV-05- 24528 - (EDFG 53661 RSF) - **14 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 16/04/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442796078-0, 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\$ 274.764,56 (duzentos e setenta e quatro mil setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 167/2025, emitida em 11/04/2025, no valor de R\$ 5.495,29, vinculada à inscrição municipal nº 957955. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54516 XAT)

AV-06- 24528 - (EDFG 53661 RSF) - **14 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 16/04/2025, 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 54515 WQX)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5F5A-QJ9M8-V85HR-G9YF8>