

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: 24639 / CNM: 154302.2.0024639-88 / Recibo: 43632 / Data da Certidão: 19/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24639, 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. Mesquita, 19 de dezembro 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 | Pmcmmv: 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 56400 SZN

Consulte a validade do selo em:

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: 24639 / CNM: 154302.2.0024639-88 / Recibo: 43632 / Data da Certidão: 19/12/2025.

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 24639	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024639-88
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

Prédio 976, Casa 02, do tipo residencial, com dois pavimentos, sendo o primeiro composto de sala, cozinha, lavabo, circulação e área de serviço; e o segundo por dois quartos, circulação, banheiro e sacada; com área total construída de 65,86m², fração ideal de 6,79/100 avos do lote de Terreno nº 1695 da Quadra 62, onde será edificada uma casa com área construída de 65,86m², com frente para a Rua Aurélia, 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 5235. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01 - 24639 - (EDCZ 58477 HPL) - 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 Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 29/03/2023, 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 8.4444.2928725-0, pela qual **SUBLIME INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificados, vendeu a **JULIANA SILVA LUCIO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 27.327.757-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/02/2009, inscrita no CPF nº 142.234.057-05, residente e domiciliada em rua Aurélia, nº 900, Edson Passos, 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 167/2023, emitida em 31/03/2023, pago na caixa econômica federal em 31/03/2023, no valor de R\$ 2.207,84, inscrição Municipal nº 958011, 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 0688923040625030 e CNIB Código HASH: 656a.1e4c.e54d.06a6.77dc.50b8.a5d6.30a7.8ad5.840d. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de maio de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 5826 HSF).

R-02- 24639 - (EDCZ 58477 HPL) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-02, **JULIANA SILVA LUCIO**, 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\$ 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

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: 24639 / CNM: 154302.2.0024639-88 / Recibo: 43632 / Data da Certidão: 19/12/2025.

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
24639	2	07/11/2025	154302.2.0024639-88
<p>indenização securitária será de 100% JULIANA SILVA LUCIO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de maio de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 58927 DGW)</p> <p>AV- 03- 24639 - (EDCZ 63916 UJO)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 426279/2023 - CESAV/BU, datado de 01/11/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora JULIANA SILVA LUCIO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 14 a 27, que encontram-se vencidas desde 25/05/2023 até 25/10/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10071 e 10072 em nome JULIANA SILVA LUCIO, não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 de agosto de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 19246 FSZ).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 5235, 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, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV-04- 24639 - (EDFG 54700 BSD) - 07 de novembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 426279/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 01/11/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor JULIANA SILVA LUCIO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 02 a 07, que se encontram vencidas desde 25/05/2023 a 25/10/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10072, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, pois a notificada não foi encontrada no endereço indicado, e sob protocolo nº 10071, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, pois a notificada não foi encontrada no endereço indicado, e Editais publicados sob os nºs 1678/2025, 1679/2025 e 1680/2025, nos dias 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, 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. (EDFG 55358 RXC)</p> <p>AV.5 - 24639 de 19/12/2025. PROTOCOLO: nº 17336 de 17/15/2025. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - 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 16/12/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442928725, 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</p>			
2			

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: 24639 / CNM: 154302.2.0024639-88 / Recibo: 43632 / Data da Certidão: 19/12/2025.

<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 24639	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024639-88
<p>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\$ 290.511,91 (duzentos e noventa mil, quinhentos e onze reais e noventa e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 589/2025, emitida em 08/12/2025, no valor de R\$ 5.810,24, vinculada à inscrição municipal nº 958011. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56398 SGE)</p>			
<p>AV.6 - 24639 de 19/12/2025. PROTOCOLO: nº 17336 de 17/15/2025. 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 16/12/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA 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 56399 OQE)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FBGTY-SWA66-BGYDR-TLDFR

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/FBGTY-SWA66-BGYDR-TLDFR>

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

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