

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: 24644 / CNM: 154302.2.0024644-73 / Recibo: 44053 / Data da Certidão: 09/02/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24644, 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, 09 de fevereiro de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 57457 DEZ

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: 24644 / CNM: 154302.2.0024644-73 / Recibo: 44053 / Data da Certidão: 09/02/2026.

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 24644	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024644-73
Prédio nº 74, Apto 103, da rua Aurora com área construída de 34,89m² a fração ideal de 4,69/100 avos do lote de terreno nº 1073 da quadra 43 da mesma rua Aurora, lado par a 60,00m da esquina da rua Marqueza de Grizelta, medindo 10,00m de frente e de fundos e 45,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelos lados e fundos com terrenos loteados de HORACIO LEMOS E CIA. LTDA ou sucessores, que existe uma área livre de 141,62m² localizada na frente da entrada das casas e aptos, de uso comum aos Prédio nº 74 apto 102 desta matrícula e as demais aos Prédios nº 74 casas 02, 04, 06, 08, 10,12, aptos 101, 103,104, 206 e 207 e 208 situado na Vila Santa Terezinha, no Município de Mesquita, neste Estado, propriedade de MARLENE DUTRA, solteira, maior, portadora da carteira de identidade IPF nº 5604869 a inscrita no CPF sob o nº 17289785720 e ALVIM NASCIMENTO BERNARDES, desquitado, portador da carteira de identidade do IPF nº 368501 e inscrito no CPF sob nº 11516690753, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados a rua Getúlio Moura, nº 1056, em Edson Passos, neste Estado. Havido por Título Transcrito no RGI da 4ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, na matrícula nº 16924. 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-01-24644- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 23/06/2010, 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, pela qual ALVIM NASCIMENTO BERNARDES, brasileira, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade 0368501, expedida por IFP-RJ em 05/08/1976 e do CPF nº 115.166.907-53, residente e domiciliado na Rua Heitor da Costa Val, 137, apto 102, Centro, Mesquita/RJ, vendeu a ADRIANO MELO DE LIMA, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, cantor, portador da carteira de identidade nº 11441189-5 expedida por IFP-RJ em 06/06/1997 e do CPF nº 053.350.177-67 e sua mulher CAMILA LAISE MIRANDA DE FRANÇA DE LIMA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 24657297-8 expedida por Detran-RJ em 06/03/2010 e do CPF nº 131.942.667-05, residentes e domiciliados na Rua Gois, nº 25, Santa Terezinha, em Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 60.000,00 através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2010. R-02-24644- Certifico que atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 14ª e seus parágrafos do presente contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, datado de 23/06/2010, aqui se arquiva, pela qual ADRIANO MELO DE LIMA e sua mulher CAMILA LAISE MIRANDA DE FRANÇA DE LIMA, devidamente qualificados, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 60.000,00 pelo Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, pelo prazo de 240 meses, com taxa anual juros: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, com encargo inicial no valor			

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: 24644 / CNM: 154302.2.0024644-73 / Recibo: 44053 / Data da Certidão: 09/02/2026.

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 24644	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024644-73
de R\$ 566,18 a primeira com vencimento em 23/07/2010 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\$ 60.000,00 sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta 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 sexta do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) 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: 100,00% para Adriano Melo de Lima. Foram apresentados e arquivados, o pagamento do ITBI, emitida em 24/06/2010 e pago no Banco Real em 24/06/2010 no valor de R\$ 600,00 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2010. AV-03-24644- (ECIE 82015 VIN)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 5642/2018-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 03/04/2018, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ADRIANO MELO DE LIMA e CAMILA LAISE MIRANDA DE FRANÇA DE LIMA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 089 a 093, que encontrava vencidas em 23/11/2017 a 23/03/2018, notificação sob o protocolo de nº 8258, foi entregue ao Sr. ADRIANO MELO DE LIMA, que atendeu ao comunicado para comparecer ao cartório; e 8259, não foi entregue a Sr.ª CAMILA LAISE MIRANDA DE FRANÇA DE LIMA, na Rua Gois, nº 25, Santa Terezinha, Mesquita/RJ, a mesma encontra-se em local incerto; 8260, foi entregue ao Sr. ADRIANO MELO DE LIMA, que atendeu ao comunicado ao comunicado para comparecer ao cartório; e 8261, não foi entregue a Sr.ª CAMILA LAISE MIRANDA DE FRANÇA DE LIMA, na Rua Aurora, nº 74 apto 103, Vila Santa Terezinha, Mesquita/RJ, a mesma encontra-se em local incerto. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de junho de 2018. (ECMK 08527 YIZ). AV-04-24644- (ECRN 10580 THH)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 3307/2019-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 19/03/2019, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ADRIANO MELO DE LIMA e CAMILA LAISE MIRANDA DE FRANÇA DE LIMA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 092 a 104, que encontrava vencidas em 23/02/2018 a 23/02/2019, notificação sob o protocolo de nº 8663 e 8664, não foi entregue aos devedores, na Rua Aurora, nº 74, apto 103, Vila Santa Terezinha, Mesquita/RJ, após diligências efetuadas em 05/04/2019; 12/04/2019, e 24/04/2019, o imóvel encontra-se fechado, e os protocolos nº 8665 e 8666, não foi entregue aos devedores, na Rua Gois, nº 25, Santa Terezinha, Mesquita/RJ, após diligências efetuadas em 04/04/2019; 12/04/2019, e 24/04/2019, o imóvel encontra-se fechado, e os mesmos encontra-se em local ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16146 DXM). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes			

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: 24644 / CNM: 154302.2.0024644-73 / Recibo: 44053 / Data da Certidão: 09/02/2026.

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 24644	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024644-73
na matrícula nº 16924 , originariamente aberta em 08 de julho de 2009 , 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.			
AV.5- 24644 de 07/11/2025 . PROTOCOLO: nº 16463 de 20/06/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO . Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 596211/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 02/06/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ADRIANO MELO DE LIMA e CAMILA LAISE MIRANDA DE FRANÇA DE LI , para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 175 a 179, que se encontram vencidas desde 23/01/2025 a 23/05/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10763, nos dias 02/07/2025, 08/07/2025 e 14/07/2025, a notificação foi entregue a mãe do notificado, CPF nº 014.776.367-30, a referida pessoa recebeu a contrafé da notificação, comprometendo-se a entrega-la ao destinatário, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55404 PKX)			
AV.6 - 24644 de 09/02/2026. PROTOCOLO: nº 17517 de 04/02/2026. 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 02/02/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 855550209787, 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\$ 91.320,03 (noventa e um mil, trezentos e vinte reais e três centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 24/2026, emitida em 08/01/2026, no valor de R\$ 1.368,29, vinculada à inscrição municipal nº 77163. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 57454 NNA)			
AV.7- 24644 de 09/02/2026. PROTOCOLO: nº 17517 de 04/02/2026. 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 02/02/2026, 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 57455 LOO)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KZJ8Y-DU8X9-NN3CC-B7K3S

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

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KZJ8Y-DU8X9-NN3CC-B7K3S>

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

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