

**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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 19987 / CNM: 154302.2.0017204-83 / Recibo: 44888 / Data da Certidão: 04/05/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19987, 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, 04 de maio de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

**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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDFG 59272 RJT**

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19987 / CNM: 154302.2.0017204-83 / Recibo: 44888 / Data da Certidão: 04/05/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL FICHA			
Matrícula <b>19987</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>11/07/2016</b>	CNM <b>154302.2.0019987-76</b>
<p>Fração ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 403, bloco 04, a ser construído, com uma área de 74,23m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua Jose Bonifácio nº 201, cuja fração foi calculada da Área com 9.536,22m<sup>2</sup>, com a denominação Lote 321-A, da quadra 77, medindo 100,10m lineares, pela Av. Dr. Carvalhães; 4,65m em curva de concordância entre a Avenida Dr. Carvalhães e rua José Bonifácio; 87,05m lineares pela rua José Bonifácio; 106,00m lineares, confrontando com o lote 31- A; 87,05m lineares pela rua Bella e 4,65m em curva de concordância entre a rua Bella e Dr. Carvalhães, Edifício Residencial Caminhos do Rio, situado no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de MESQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351 - sala 15 - Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ nº 24.345.915/0001-05. Havido por título transcrito neste Cartório, matrícula nº 1112 da ficha 01, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de julho de 2016.</p> <p>MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 2620. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.</p>			
<p><b>AV.1</b> - Certifico que a Convenção de Condomínio referente ao empreendimento ao qual pertence esta unidade, encontra-se devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 175019.</p> <p><b>AV.2</b> - 19987 - (EBSR 95543 AEC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/11/2016, a averbação para constar que foi rerratificado o memorial de incorporação do residencial Caminhos do Rio, registrado na matrícula 1112 e também a rerratificação da minuta da convenção do condomínio, registrada no Livro 3 Aux. sob o nº 175019, em consequência o apartamento 403 do Bloco 04, não terá direito a vaga de garagem, e passou a ter as seguintes áreas: área privativa (principal) de 42,90m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,90m<sup>2</sup>, área de uso comum de 30,74m<sup>2</sup>, área real total de 73,64m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,00377400. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. ( EBSR 96233 NMU)</p>			
<p><b>R.3</b> - 19987 - (ECIE 81717 LOG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es) Fiduciante (s), datado de 10 de Novembro de 2017, 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, pelo qual MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.345.915/0001-05, situada na Rua João Fernandes Neto, 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a RAYANNE</p>			

1

"continua no verso"

## 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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19987 / CNM: 154302.2.0017204-83 / Recibo: 44888 / Data da Certidão: 04/05/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
19987	2	11/07/2016	154302.2.0019987-76
<p>FULI DE ARAUJO LIMA, brasileira, secretária, estenógrafo, recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 24.150.451-3, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/04/2015, e inscrita no CPF nº 144.463.317-10, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GESIEL FRANCISCO DE LIMA, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 04199312690, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/07/2017, e inscrito no CPF nº 099.956.577-08, residentes e domiciliados na Rua Luc Vila F Silveira, nº 119, Santa Rita, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 10.878,19 (dez mil oitocentos e setenta e oito reais e dezenove centavos) com recursos próprios; R\$ 1.056,81 (hum mil cinquenta e seis reais e oitenta e um centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.665,00 (doze mil seiscentos e sessenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção do ITBI, emitida em 05/03/2018 ref. Processo nº 12/13427/17, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo/RJ e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918032746626 e consulta ao CNIB. HASH: f4b4.de08.98c7.f783.bcbc.f7d5.ad31.24ed.6838.2b21. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Abril de 2018. (ECIE 82260 IRZ).</p>			
<p><b>R.4 - 19987 - (ECIE 81717 LOG) -</b> Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0222877-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual RAYANNE FULI DE ARAUJO LIMA, e s/marido GESIEL FRANCISCO DE LIMA, alienaram em favor da CAIXA ECONÔMICA 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\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 518,05 (quinhentos e dezoito reais e cinco centavos) a primeira com vencimento em 10/12/2017 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, reservando a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no parágrafo 2º do art. 26, da referida Lei, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta)</p>			
2			
"continua no verso"			

## 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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19987 / CNM: 154302.2.0017204-83 / Recibo: 44888 / Data da Certidão: 04/05/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
19987	2	11/07/2016	154302.2.0019987-76
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: 54,26%, para RAYANNE FULI DE ARAUJO LIMA, e 45,74% GESIEL FRANCISCO DE LIMA. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Abril de 2018. (ECIE 82261 VLF).			
<b>AV.5</b> - 19987 - (ECRN 10933 HAA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/03/2019, instruído com a certidão de habite-se nº 058/HABITE-SE/2018, datado de 07/12/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquivou, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 04 aptº 403, Cadastro Imobiliário nº 955811, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi emitida em 22/12/2015, em nome de MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,00377400 avos do lote terreno nº 321-A da quadra 77, confrontante com Av. Doutor Carvalhães, Rua José Bonifácio e Rua Bella, Bairro Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 000402019-88888382, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Rua José Bonifácio, 201 Lote 321-A da Quadra 77, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova de 12.432,85m². O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15331 XWU).			
<b>AV.6</b> - 19987 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17346 de 18/12/2025. TÍTULO: <b>AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO</b> . Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 654385/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/12/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores <b>RAYANE FULI DE ARAUJO LIMA e GESIEL FRANCISCO DE LIMA</b> , para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 75 a 79, que se encontram vencidas desde 10/08/2025 a 10/12/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11004, no dia 08/01/2026, onde a notificação não foi entregue, pois após diligenciar no endereço informado, onde foi atendido pelo funcionário que se identificou como porteiro Alex, o qual declarou ter procedido à consulta em seus registros internos, não encontrando qualquer morador com os nomes indicados na notificação, e através do cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, sob o protocolo nº 83417, nos dias 22/01/2026, 26/01/2026 e 29/01/2026, a notificação não foi entregue por não ter sido localizado no endereço indicado as pessoas mencionadas na notificação, estando estes em local incerto, não sabido ou inacessível. Editais publicados nº 1640/2025, 1641/2025, 1642/2025, 1812/2026, 1813/2026 e 1814/2026, nos dias 26/06/2025, 27/06/2025, 30/06/2025, 03/03/2026, 04/03/2026 e 05/03/2026, sendo assim dou a presente notificação como NEGATIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 58405 AOP)			
<b>AV.7</b> - 19987 de 22/04/2026. PROTOCOLO: nº 17802 de 17/04/2026. TÍTULO: <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de			

3

"continua no verso"

**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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 19987 / CNM: 154302.2.0017204-83 / Recibo: 44888 / Data da Certidão: 04/05/2026.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207</p> <p><b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>19987</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>11/07/2016</b>	CNM <b>154302.2.0019987-76</b>
<p>Crédito Imobiliário - CCI por parte da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 16/04/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770222877, devidamente registrado no R-03 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 <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\$ 131.062,09 (cento e trinta e um mil, sessenta e dois reais e nove centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 199/2026, emitida em 09/04/2026, no valor de R\$ 3.931,86, vinculada à inscrição municipal nº 955811. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 59019 LWL)</p>			
<p><b>AV.8</b> - 19987 de 22/04/2026. PROTOCOLO: nº 17802 de 17/04/2026. TÍTULO: <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 16/04/2026, 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-04, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 59020 OAS)</p>			
4			
"continua no verso"			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YTP3G-UJZCQ-Z3FP6-JJKCY

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/YTP3G-UJZCQ-Z3FP6-JJKCY>

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

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