

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: 24611 / CNM: 154302.2.0024611-75 / Recibo: 42950 / Data da Certidão: 05/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24611, 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, 05 de novembro 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 55210 XIX

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: 24611 / CNM: 154302.2.0024611-75 / Recibo: 42950 / Data da Certidão: 05/11/2025.

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
24611	2	05/11/2025	154302.2.0024611-75

Prédio nº 10 casa 22, com frente para uma servidão com acesso pelo nº 10 da Rua Santos Dumont, com dois pavimentos: sendo o primeiro composto por sala, cozinha, banheiro, área de serviço e acesso ao pavimento superior; e o segundo composto por dois quartos, com área total construída de 47,66m², fração Ideal de 0,02388 avos, do lote nº 01 com frente para a Rua Santos Dumont, medindo 35,70m de frente e fundos, por 52,50m de ambos os lados, confrontando pela direita com o lote 02, pela esquerda com terras de Antônio Jose Ribeiro ou sucessores e nos fundos com o lote 03, distante 14,30m da esquina formada com a Avenida Barros Peixoto que lhe fica a direita, com área de 1.874,25m², situado no Bairro Jacutinga, nesta Cidade de Mesquita/RJ, de propriedade de **CASA FÁCIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, com sede na Rua Josefina, nº 550, no Bairro Banco de Areia, nesta Cidade de Mesquita/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 13.785.521/0001-43. Havido por título transcrito neste Cartório de Registro de Imóveis de Mesquita, na matrícula 2905. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de novembro de 2025. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24611 - (ECHH 46778 LCC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Conduída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado de 22 de Dezembro 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, pela qual CASA FACIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 13.785.521/0001-43, situada na Rua Josefina, nº 550, Banco de Areia, Mesquita/RJ, vendeu a **VIRGINIA MARA DE AGUIAR DE MELLO**, brasileira, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 200713840, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/10/2017, e inscrita no CPF nº 056.759.907-80, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JORGE ROBSON DE MELHO**, brasileiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH nº 03611256800, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/04/2014, e inscrito no CPF nº 108.696.647-35, residentes e domiciliados na Rua Matias da Cunha, nº 271, Casa 1, Inhaúma, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.603,29 (dezesete mil seiscentos e três reais e vinte e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 6.196,71 (seis mil cento e noventa e seis reais e setenta e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.903,00 (sete mil novecentos e três reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 116.297,00 (cento e dezesseis mil duzentos e noventa e sete reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 02/2017, emitida em 02/01/2018 e paga na Caixa Econômica Federal em 15/01/2018, no valor R\$ 1.061,53 e as certidões 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 a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918011659329; e consulta ao CNIB. HASH: 4bb1.a6c5.227d.4403.fce2.9642.b28e.20e0.e43a.2b4f. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de fevereiro de 2018. (ECIE 80829 WDR).

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: 24611 / CNM: 154302.2.0024611-75 / Recibo: 42950 / Data da Certidão: 05/11/2025.

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
24611	2	05/11/2025	154302.2.0024611-75

R-02- 24611 - (ECHH 46778 LCC) - 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 8.7877.0163286-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pela qual VIRGINIA MARA DE AGUIAR DE MELLO, e seu marido, JORGE ROBSON DE MELLO, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 116.297,00 (cento e dezesseis mil duzentos e noventa e sete reais) pela TP- Tabela Price, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,00% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R\$ 648,47 (seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e sete centavos) a primeira com vencimento em 22/01/2018 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito 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) 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% para VIRGINIA MARA DE AGUIAR DE MELLO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de fevereiro de 2018. (ECIE 80830 CCU).

AV-03- 24611 - (ECSR 19582 VLK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 126855/2019 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 04/10/2019, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora, VIRGINIA MARA DE AGUIAR DE MELLO, para os fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 17 a 21, que encontrava vendidas em 22/05/2019 a 22/09/2019. Tendo sido os mesmos notificados através deste Cartório de Títulos e Documentos, sob o nº de protocolo 8824, foi entregue a devedora VIRGINIA MARA DE AGUIAR DE MELLO, que atendeu ao comunicado para comparecer ao cartório. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 04 de novembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 07356 NSP)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2905, originariamente aberta em 13 de março de 2017**, 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, **05 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24611 - (EDEF 25246 EYQ) - **05 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 589752/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 19/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **VIRGINIA MARA 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: 24611 / CNM: 154302.2.0024611-75 / Recibo: 42950 / Data da Certidão: 05/11/2025.

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 24611	Livro 2	Data de Abertura 05/11/2025	CNM 154302.2.0024611-75
AGUIAR DE MELLO E JORGE ROBSON DE MELLO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 83 ao 87, que se encontram vencidas em 22/12/2024 a 22/04/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10739 no endereço da Rua Santos Dumont, nº 10, Cs 22, Jacutinga, Mesquita/RJ, onde a presente notificação foi entregue a Marcelo de Souza Lopes e o mesmo se prontificou a entregar diretamente ao notificado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 15 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55207 BJJ)			
AV-05- 24611 - (EDFG 53535 QBC) - 05 de novembro 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 18/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770239006-6, 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\$ 155.940,60 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta reais e sessenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 372/2025, emitida em 04/09/2025, no valor de R\$ 3.118,81, vinculada à inscrição municipal nº 955300. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55208 OSA)			
AV-06- 24611 - (EDFG 53535 QBC) - 05 de novembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 18/09/2025, 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 55209 THE)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZH4R4-NKACR-YL9AJ-HV6XE

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/ZH4R4-NKACR-YL9AJ-HV6XE>

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

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