

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: 24629 / CNM: 154302.2.0024629-21 / Recibo: 43666 / Data da Certidão: 23/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24629, 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, 23 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 56478 QRQ

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: 24629 / CNM: 154302.2.0024629-21 / Recibo: 43666 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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
24629	2	06/11/2025	154302.2.0024629-21
<p>Prédio nº 201, Bloco 08, Apto 202, área total construída de 42,90m², com acesso pela rua Jose Bonifácio nº 201, perfazendo a fração ideal de 0,00386463 avos, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, área privativa (principal) de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 41,83m², área real total de 84,73m², cuja fração foi calculada da Área com 9.536,22m², 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. Inscrição Municipal nº 956590. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2531. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.</p> <p>Av-01-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>R-02- 24629 - (ECSR 17198 KUQ) - 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), datado de 19 de Fevereiro de 2019, 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, nº 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a JULIANA MELO RANGEL DE FREITAS, brasileira, solteira, professores de ensino de primeiro segundo grau, portadora da carteira de identidade nº 25.529.730-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/01/2016, e inscrita no CPF nº 133.501.757-75, residente e domiciliada na Av. Das Oliveiras, nº 214, apto 201, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R \$ 10.750,56 (dez mil setecentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos) com recursos próprios; R\$ 347,68 (trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 37.386,00 (trinta e sete mil trezentos e oitenta e seis reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 81.515,76 (oitenta e um mil quinhentos e quinze reais e setenta e seis centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentadas e arquivadas, a guia de ITBI nº 174/2019 emitida em 29/05/2019 e paga no Banco Itaú no dia 06/06/2019 no valor de R\$ 1.141,08, 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 Belford Roxo/RJ, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de</p>			
1			

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: 24629 / CNM: 154302.2.0024629-21 / Recibo: 43666 / Data da Certidão: 23/12/2025.

<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</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 24629	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNA 154302.2.0024629-21
<p>Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919072259170 e consulta ao CNIB. HASH: eb12.1e67.6eb4.9391.13b9.a028.3367.dd23.05cc.5a93. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de agosto de 2019. (ECSR 17895 UMS).</p> <p>R-03 - 2531 - (ECSR 17198 KUQ) - 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 8.7877.0538558-6, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pela qual JULIANA MELO RANGEL DE FREITAS, alienou 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\$ 81.515,76 (oitenta e um mil quinhentos e quinze reais e setenta e seis centavos) 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\$ 430,66 (quatrocentos e trinta reais e sessenta e seis centavos) a primeira com vencimento em 20/03/2019 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\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 JULIANA MELO RANGEL DE FREITAS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de agosto de 2019. (ECSR 17896 HLG).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2531, originariamente aberta em 11 de julho de 2016, 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, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV.4 - 24629 de 06/11/2025. PROTOCOLO: nº 16453 de 20/06/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO E EDITAL. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 594127/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 26/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora JULIANA MELO RANGEL DE FREITAS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 69 a 73, que se encontram vencidas desde 20/01/2025 a 20/05/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10759, no dia 02/07/2025, a notificação não foi entregue no endereço da Rua José Bonifácio, nº 201, bloco 08, apto 202, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois não foi possível localizar a notificada, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrar-se em local IGNORADO ou INCERTO e atendendo aos Editais Publicados sob os nº 1650/2025,</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: 24629 / CNM: 154302.2.0024629-21 / Recibo: 43666 / Data da Certidão: 23/12/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 217973360 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL FICHA</p>			
Matrícula 24629	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024629-21
<p>1651/2025 e 1652/2025, nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, 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 55332 CDJ)</p>			
<p>AV.5 - 24629 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17352 de 19/12/2025. 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 19/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770538558, devidamente registrado no R-02 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 137.575,80 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 607/2025, emitida em 11/12/2025, no valor de R\$ 2.751,52, vinculada à inscrição municipal nº 956860. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56476 PHD)</p>			
<p>AV.6 - 24629 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17352 de 19/12/2025. 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 19/12/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaia sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, 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 56477 IKI)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JFW5L-3YND3-DPE4A-S9SLT

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/JFW5L-3YND3-DPE4A-S9SLT>

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

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