



Valide aqui  
este documento

## 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: 24469 / CNM: 154302.2.0024469-16 / Recibo: 42695 / Data da Certidão: 24/09/2025.

### 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 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDFG 53984 WDS**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBPDD-RLBJ3-TAHTK-4XZTL>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

## 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: 24469 / CNM: 154302.2.0024469-16 / Recibo: 42695 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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

24469

Livro

2

Data de Abertura

24/09/2025

CNM

154302.2.0024469-16

Prédio 60, apto 203 do bloco 11 com área total construída de 40,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004167 avos do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, medindo 130,00m de frente e fundos, por 53,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 402, à esquerda com o lote 395, e nos fundos confrontando com o lote A1 e com os lotes 01 aos 23, todos da mesma quadra 70, Condomínio Estação da Luz, situado no Bairro Vila Norma, Mesquita/RJ, de propriedade de **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede à Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 09.625.762/0001-58. Inscrição Municipal nº 956820. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3986. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 23 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

R-01- 24469 - (ECSR 16758 HUE) - 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 15 de Abril 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 **TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede à Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a **JULIO CESAR DA SILVA MELLO**, brasileiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH nº 03805328186, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/11/2018, e inscrito no CPF nº 105.043.077-89, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSIANE CARLA DE LIMA MELLO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade CNH nº 06321480054, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/04/2016, e inscrita no CPF nº 107.967.957-03, residentes e domiciliados na Rua Gonzaga Bastos, Cs 2, Lt 20, Qd Q, Jardim Meriti, São Joao de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 115.126,34 (cento e quinze mil, cento e vinte seis reais e trinta e quatro centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 21,00 (vinte e um reais) com recursos próprios; R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 25.186,00 (vinte e cinco mil, cento e oitenta e seis reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 82.719,34 (oitenta e dois mil, setecentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos) 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 27/05/2019 ref. Processo nº 04/6666/19, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e São Paulo/SP e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e São Paulo/SP, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919070122614 e consulta ao CNIB HASH: 7b21.f58a.95dd.3ea5.2397.7c21.8cf8.c56b.3958.4bfc. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 09 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino. (ECSR 17465 AUD)





Valide aqui  
este documento

## 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: 24469 / CNM: 154302.2.0024469-16 / Recibo: 42695 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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<br><b>24469</b> | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>24/09/2025</b> | CNM<br><b>154302.2.0024469-16</b> |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|

R-02 - 24469 - (ECSR 16758 HUE) - 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 8.7877.0556199-6, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual **JULIO CESAR DA SILVA MELLO** e s/m **JOSIANE CARLA DE LIMA MELLO**, 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\$ 82.719,34 (oitenta e dois mil, setecentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos) pelo sistema de amortização Tabela Price - TP, 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\$ 465,47 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) a primeira com vencimento em 15/05/2019 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 JULIO CESAR DA SILVA MELLO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990. (ECSR 17466 EUG)

Av-03- 24469 - (EDCA 85230 CQS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 235861/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 16/02/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **JULIO CESAR DA SILVA MELLO** e **JOSIANE CARLA DE LIMA MELLO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 18 ao 26, que se encontram vencidas em 15/05/2021 a 15/01/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 13/06/2022, sob protocolo nº 9374, não foram encontrados os Srs. JULIO CESAR DA SILVA MELLO e JOSIANE CARLA DE LIMA MELLO, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de setembro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 56808 AEN).

AV-04- 24469 - (EDCZ 61039 PKZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 338091/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11/01/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **JULIO CESAR DA SILVA MELLO** e **JOSIANE CARLA DE LIMA MELLO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 33 ao 37, que se encontram vencidas em 15/08/2022 a 15/12/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 11/09/2023, 14/09/2023, 26/09/2023, sob protocolo nº 9861, não foram encontrados no endereço da Rua Jacutinga, nº 60, bloco 11, apto 203, Vila



Valide aqui  
este documento

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: 24469 / CNM: 154302.2.0024469-16 / Recibo: 42695 / Data da Certidão: 24/09/2025.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                                       |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA<br>RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ<br>Telefone: 2127973360<br><b>Registro de Imóveis</b><br>DOUGLAS OLIVEIRA FONTES<br>OFICIAL<br><b>FICHA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>24469</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>24/09/2025</b> | CNM<br><b>154302.2.0024469-16</b> |
| <p>Norma, Mesquita/RJ, através do cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, sob o protocolo nº 14016, não foram encontrados no endereço na Rua Gonzaga Bastos, nº 2, Coelho da Rocha, São João de Meriti/RJ e atendendo ao Editais Publicados nº 13/2024, 1357/2024 e 1358/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, 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. (EDEF 17464 ICK)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº <b>3986</b>, <b>originariamente aberta em 11 de julho de 2019</b>, 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, <b>23 de setembro de 2025</b>. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.</p>                                                                                                                                                                                                                            |                   |                                       |                                   |
| <p>AV-05- 24469 - (EDEF 26949 EYF) - <b>23 de setembro de 2025</b> - 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 13/01/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770556199-6, 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 <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\$ 135.049,52 (cento e trinta e cinco mil, quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 576/2024, emitida em 27/12/2024, no valor de R\$ 2.700,99, vinculada à inscrição municipal nº 956820. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53950 TOW)</p> |                   |                                       |                                   |
| <p>AV-06- 24469 - (EDEF 26949 EYF) - <b>23 de setembro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 13/01/2025, 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-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 53951 IZI)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                                       |                                   |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBPDD-RLBJ3-TAHTK-4XZTL>