

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: 24579 / CNM: 154302.2.0024579-74 / Recibo: 42898 / Data da Certidão: 29/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24579, 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, 29 de outubro 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 54992 KCV

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: 24579 / CNM: 154302.2.0024579-74 / Recibo: 42898 / Data da Certidão: 29/10/2025.

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

24579

Livro

2

Data de Abertura

29/10/2025

CNM

154302.2.0024579-74

Prédio 976, Casa 01, do tipo residencial, com dois pavimentos, sendo o primeiro composto de sala, cozinha, lavabo, circulação e área de serviço; e o segundo por dois quartos, circulação, banheiro e sacada; com área total construída de 64,10m², fração ideal de 6,65/100 avos do lote de Terreno nº 1695 da Quadra 62, com frente para a Rua Aurélia, medindo o lote de terreno 20,00m de frente e fundos, por 45,00m de ambos os lados, confrontando pela direita com o lote 1697, à esquerda com o lote 1694 e nos fundos com os lotes 1686 e 1687 da Rua Júpiter, com uma área de 900,00m², situado no Município de Mesquita, neste Estado de propriedade de **SUBLIME INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 35.080.173/0001-41, com sede à Rua Paulo, nº 13, Centro, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 5234. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01 - 24579 - (EDCZ 58907 SOY) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito individual - CCFGTS- Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 19 de Abril de 2023, 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, contrato nº 8.4444.2946935-8, pela qual **SUBLIME INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, vendeu a **ADRIANA STEPHANIE GOMES FERREIRA**, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 33904, expedida pelo Conselho Regional de Psicologia/RJ em 16/08/2013, inscrito no CPF nº 057.144.107-69, residente e domiciliada em Rua Meriti, nº 180, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais) com recursos próprios e o restante de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 193/2023, emitida em 20/04/2023, paga na caixa econômica federal - CEF em 24/04/2023, no valor de R\$ 1.547,84, inscrição Municipal nº 958010, e as certidões expedidas pelo Cartório do 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 as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688923050314663 e CNIB Código HASH: f231. 873d. aa96. b89c. 0564. e86f. 8c44. 6ad1. 56ad. 5783. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de Maio de 2023. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 59012 HGB).

R-02- 24579 - (EDCZ 58907 SOY) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-02, **ADRIANA STEPHANIE GOMES FERREIRA**, já qualificada acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. A composição de renda para fins de indenização securitária será de 100% ADRIANA STEPHANIE GOMES FERREIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de Maio de 2023. Eu, Marcelo

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: 24579 / CNM: 154302.2.0024579-74 / Recibo: 42898 / Data da Certidão: 29/10/2025.

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

24579

Livro

2

Data de Abertura

29/10/2025

CNM

154302.2.0024579-74

Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 59013 LSK).

AV-03- 24579 - (EDEF 21963 TPT)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 545065/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/11/2024, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedor ADRIANA STEPHANIE GOMES FERREIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 14 a 17, que se encontram vencidas desde 10/08/2024 até 10/11/2024, a notificação sob os protocolos de nº 10509 nome **ADRIANA STEPHANIE GOMES FERREIRA**, não foi entregue no endereço Rua Aurélia nº 976, casa 01, Edson Passos, Mesquita/RJ, pois a mesma se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23326 KXY).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **5234, originariamente aberta em 27 de maio de 2021**, 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, **29 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24579 - (EDFG 54426 PFL) - **29 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 545065/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 26/11/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **ADRIANA STEPHANIE GOMES FERREIRA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 14 a 17, que se encontram vencidas desde 10/08/2024 a 10/11/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10509, nos dias 17/12/2024, 03/01/2025 e 27/01/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e Editais publicados sob os nºs 1564/2025, 1565/2025 e 1566/2025, nos dias 06/03/2025, 07/03/2025 e 10/03/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, 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, o subscrevo e assino. (EDFG 54987 ALQ)

AV-05- 24579 - (EDFG 54427 CRL) - **29 de outubro 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 15/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442946935, 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

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: 24579 / CNM: 154302.2.0024579-74 / Recibo: 42898 / Data da Certidão: 29/10/2025.

<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 24579	Livro 2	Data de Abertura 29/10/2025	CNM 154302.2.0024579-74
<p>consolidação é de R\$ 227.017,28 (duzentos e vinte e sete mil, dezessete reais e vinte e oito centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 406/2025, emitida em 11/09/2025, no valor de R\$ 4.540,35, vinculada à inscrição municipal nº 958010. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54988 BJC)</p>			
<p>AV06 - 24579 - (EDFG 54427 CRL) - 29 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 15/09/2025, 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 54989 XJS)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RHPBF-P5NMW-THYRF-236MX

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/RHPBF-P5NMW-THYRF-236MX>

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

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