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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 24222 / CNM: 154302.2.0024222-78 / Recibo: 43696 / Data da Certidão: 29/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24222, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imovel matriculado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 29 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 | Pmcmv: 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 56566 LGQ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QXX3L-ECEHB-MKSZ9-YGDFL.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 24222 / CNM: 154302.2.0024222-78 / Recibo: 43696 / Data da Certidão: 29/12/2025.

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
24222	2	23/06/2025	154302.2.0024222-78

Prédio nº 201, Bloco 12 aptº 404, referente a fração ideal de 0,00384615 avos, com área total construída de 42,90m², com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua José Bonifácio nº 201, 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'Agua, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ nº 24.345.915/0001-05. Inscrição Municipal nº 955482. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Oficio de Mesquita/RJ, na matricula nº 2653. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 23 de junho de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24222 - (ECFW 76935 UIC) - 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 12 de Julho 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 Gabriela de Melo, 351, Sala 15, Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, vendeu a **RONALDO GONÇALVES CASTRO**, brasileiro, solteiro, eletricista e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 098720071, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/06/2013, e inscrito no CPF nº 072.797.257-08, residente e domiciliado na Rua Figueira de Melo, nº 308, casa 9, Vila Centenari, Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 19.733,51 (dezenove mil setecentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos) com recursos próprios; R$ 4.021,70 (quatro mil vinte e um reais e setenta centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 27.420,00 (vinte e sete mil quatrocentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R$ 78.824,79 (setenta e oito mil oitocentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 283/2017, emitida em 30/08/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2017, no valor R$ 1.161,75 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 0688917102420349 e consulta ao CNIB. HASH: 1364.a0a0.ec51.ca7b.de60.d09a.42f0.7d02.be98.16d6. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de outubro de 2017. (ECFW 77430 RGW).

R-02 - 24222 - (ECFW 76935 UIC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo

1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QXX3L-ECEHB-MKSZ9-YGDFL.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 24222 / CNM: 154302.2.0024222-78 / Recibo: 43696 / Data da Certidão: 29/12/2025.

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
24222	2	23/06/2025	154302.2.0024222-78

instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0145262-9, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual RONALDO GONÇALVES CASTRO, devidamente qualificados acima, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA 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$ 78.824,79 (setenta e oito mil oitocentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos) pela Tabela Price - TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,000% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R$ 445,24 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) a primeira com vencimento em 12/08/2017 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$ 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 prevista 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 RONALDO GONÇALVES CASTRO. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 24 de outubro de 2017. (ECFW 77431 MBO).

AV-03- 24222 - (EDEF 21951 BHT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Oficio nº 520726/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/09/2024, em que foi requerido pela credora, a Intimações dos devedores nome RONALDO GONÇALVES CASTRO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 62 a 66, que se encontram vencidas desde 12/05/2024 até 12/09/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10442 em nome RONALDO GONÇALVES CASTRO, não foi entregue a notificação no endereço Rua Jose Bonifácio nº 201, bloco 12, apartamento 404, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23206 MHK)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2653, 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, 23 de junho de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

Av-04 - 24222 - (EDEF 22998 MQD) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Oficio 558660/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 21/01/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **RONALDO GONÇALVES CASTRO**, para os fins de cumprimento das

2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QXX3L-ECEHB-MKSZ9-YGDFL.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 24222 / CNM: 154302.2.0024222-78 / Recibo: 43696 / Data da Certidão: 29/12/2025.

obrigações, referente aos encargos nº 62 ao 70, que se encontram vencidas em 12/05/2024 a 12/01/2025. Tendo sido notificado através deste Cartório, em 11/02/2025, 25/02/2025 e 27/02/2025, sob protocolo nº 10592, não foi encontrado o Sr. RONALDO GONÇALVES CASTRO, no endereço informado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 23 de junho de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDEF 25927 KIK)

AV.5- 24222 de **06/11/2025**. PROTOCOLO: nº 17093 de 17/10/2025. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO E EDITAL.** Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 558660/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 21/01/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **RONALDO GONÇALVES CASTRO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 62 a 70, que se encontram vencidas desde 12/05/2024 a 12/01/2025. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10592, nos dias 11/02/2025, 25/02/2025 e 27/02/2025, não foi encontrado no endereço da Rua José Bonifácio, nº 201, bloco 12, apto 404, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ e atendendo aos Editais Publicados sob os nº 1650/2025, 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 55306 JVJ)

AV.6 - 24222 de 29/12/2025. PROTOCOLO: nº 17372 de 23/12/2025. 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770145262, 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$ 137.731,61 (cento e trinta e sete mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 606/2025, emitida em 11/12/2025, no valor de R$ 2.754,63, vinculada à inscrição municipal nº 955482. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56564 JFD)

AV.7- 24222 de 29/12/2025. PROTOCOLO: nº 17372 de 23/12/2025. 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,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QXX3L-ECEHB-MKSZ9-YGDFL.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 24222 / CNM: 154302.2.0024222-78 / Recibo: 43696 / Data da Certidão: 29/12/2025.

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
24222	2	23/06/2025	154302.2.0024222-78

constante do R-02, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56565 KJH)

4

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QXX3L-ECEHB-MKSZ9-YGDFL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QXX3L-ECEHB-MKSZ9-YGDFL

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/QXX3L-ECEHB-MKSZ9-YGDFL

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QXX3L-ECEHB-MKSZ9-YGDFL.