

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: 24575 / CNM: 154302.2.0024575-86 / Recibo: 42920 / Data da Certidão: 29/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24575, 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 54978 YXW

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: 24575 / CNM: 154302.2.0024575-86 / Recibo: 42920 / 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 24575	Livro 2	Data de Abertura 29/10/2025	CNM 154302.2.0024575-86
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 201, Bloco 11, Aptº 502, Cadastro Imobiliário nº 955468, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com 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, e a fração ideal de 0,00386463 avos, 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 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2699. 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.

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.

R2- 24575 - (ECFW 76911 JUE) - 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 **BIANCA QUINTANILHA ALVES**, brasileira, divorciada, promotora de venda, portadora da carteira de identidade CNH nº 04606673129, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/06/2015, e inscrita no CPF nº 110.844.167-00, residente e domiciliada na Estr. Marechal Castelo Branco, nº 1642 Fd., Nossa Senhora de Fátima, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 9.947,90 (nove mil novecentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos) com recursos próprios; R\$ 3.423,81 (três mil quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 28.226,00 (vinte e oito mil duzentos e vinte e seis reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 88.402,29 (oitenta e oito mil quatrocentos e dois reais e vinte 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 255/2017, emitida em 30/08/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2017, no valor R\$ 1.065,98 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

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: 24575 / CNM: 154302.2.0024575-86 / Recibo: 42920 / 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 24575	Livro 2	Data de Abertura 29/10/2025	CNM 154302.2.0024575-86
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688917102308389e consulta ao CNIB HASH:1364,a0a0.ec51.ca7b.de60.d09a.42f0.7d02.be98.16d6. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de Outubro de 2017. (ECFW 77364 IEO).

R3 - 24575 - (ECFW 76911 JUE) - 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 8.7877.0144507-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual **BIANCA QUINTANILHA ALVES**, 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\$ 88.402,29 (oitenta e oito mil quatrocentos e dois reais e vinte e nove centavos) pela 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\$ 466,25 (quinhentos e oito reais e cinquenta e dois 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 BIANCA QUINTANILHA ALVES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de Outubro de 2017. (ECFW 77365 GRR).

AV4 - 24575 - (EDEF 22889 MAJ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 557688/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/01/2025, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora **BIANCA QUINTANILHA ALVES**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 65 a 69, que se encontram vencidas desde 12/09/2024 até 12/01/2025, a notificação sob o protocolo nº 10576, em nome de **BIANCA QUINTANILHA ALVES**, não foi entregue no endereço Rua Jose Bonifacio nº 201, bloco 11, apt. 502 Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo nº 64344, em nome BIANCA QUINTANILHA ALVES, no endereço Estrada Marechal Castelo Branco nº 1642, Nossa Senhora de Fatima, Nilópolis/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23665 DMK).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2699, 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, **29 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha

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: 24575 / CNM: 154302.2.0024575-86 / Recibo: 42920 / 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 FICHA</p>			
Matrícula 24575	Livro 2	Data de Abertura 29/10/2025	CNM 154302.2.0024575-86
<p>Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV5 - 24575 - (EDFG 54472 RRN) - 29 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 557688/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 16/01/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor BIANCA QUINTANILHA ALVES, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 65 a 69, que se encontram vencidas desde 12/09/2024 a 12/01/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10576, nos dias 30/01/2025, 06/02/2025 e 10/01/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis, sob o protocolo nº 64344, nos dias 27/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, editais publicados sob os nºs 1562/2025, 1563/2025 e 1564/2025, nos dias 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, 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 54975 JUS)</p>			
<p>AV6 - 24575 - (EDFG 54472 ZJM) - 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 24/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770144507, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Dedara-se que o valor da consolidação é de R\$ 137.192,78 (cento e trinta e sete mil, cento e noventa e dois reais e setenta e oito centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 397/2025, emitida em 09/09/2025, no valor de R\$ 2.743,86, vinculada à inscrição municipal nº 955468. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54976 ERN)</p>			
<p>AV7 - 24575 - (EDFG 54472 ZJM) - 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 24/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, ficando o imóvel livre do gravame existente. O</p>			
3			

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: 24575 / CNM: 154302.2.0024575-86 / Recibo: 42920 / 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

24575

Livro

2

Data de Abertura

29/10/2025

CNM

154302.2.0024575-86

referido e verdade e dou fé, Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905,
o subscrevo e assino. (EDFG 54977 WEO)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BR5SL-WEFFW-WRZN9-Q6WKY

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/BR5SL-WEFFW-WRZN9-Q6WKY>

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

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