

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: 24490 / CNM: 154302.2.0024490-50 / Recibo: 43280 / Data da Certidão: 12/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24490, 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, 12 de novembro 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 55500 JZB

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: 24490 / CNM: 154302.2.0024490-50 / Recibo: 43280 / Data da Certidão: 12/11/2025.

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
24490	2	02/10/2025	154302.2.0024490-50

Prédio nº 201, Bloco 08 aptº 204, Cadastro Imobiliário nº 955474, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², fração ideal de 0,00384616 avos, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua Jose 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 transcrito neste Cartório, matrícula nº 2533. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV1-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.

AV2 - 24490 - (EBSR 95543 AEC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/11/2016, a averbação para constar que foi rerratificado o memorial de incorporação do residencial Caminhos do Rio, registrado na matrícula 1112 e também a rerratificação da minuta da convenção do condomínio, registrada no Livro 3 Aux. sob o nº 175019, em consequência o apartamento 204 do Bloco 08, passou a ter as seguintes áreas: 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. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. (EBSR 96144 LRV)

R3- 24490 - (ECFW 76896 QQN) - 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 THABATA LOBATO BARBOZA OLIVEIRA, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 132524646, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/03/2014, e inscrita no CPF nº 149.081.797-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CNH nº 04969605014, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/06/2010, e inscrito no CPF nº 130.815.847-52, , residentes e domiciliados na Avenida Marcovaldi, nº 13, Bom Pastor, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00

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: 24490 / CNM: 154302.2.0024490-50 / Recibo: 43280 / Data da Certidão: 12/11/2025.

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 24490	Livro 2	Data de Abertura 02/10/2025	CNM 154302.2.0024490-50
(cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 8.946,19 (oito mil novecentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos) com recursos próprios; R\$ 9.831,55 (nove mil oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante R\$ 111.222,26 (cento e onze mil duzentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 280/2017, emitida em 30/08/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2017, no valor R\$ 837,78 e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688917102418457 e consulta ao CNIB HASH:d37a.8476.e962.dda0.91f4.ec32.17b2.bdc5.0567.c689. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Outubro de 2017. (ECFW 77388 OMI) R4 - 24490 - (ECFW 76896 QQN) - 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 8.7877.0144572-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual THABATA LOBATO BARBOZA OLIVEIRA, e s/marido THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, devidamente qualificados acima, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA, alienou em 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\$ 111.222,26 (cento e onze mil duzentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos) pelo Sistema de Amortização - SAC, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 7,6600% e Efetiva de 7,9347%, com encargo inicial no valor de R\$ 1.064,52 (hum mil sessenta e quatro 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 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: 53,84% para THABATA LOBATO BARBOZA OLIVEIRA, e 46,16% para THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Outubro de 2017. (ECFW 77389 QXJ). AV-05- 24490 - (EDEF 18872 ZRY)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 435830/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimações dos devedores THABATA LOBATO BARBOZA OLIVEIRA e THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 44 a 56, que se encontram vencidas desde 12/11/2022 até 12/11/2023, a notificação sob o			

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: 24490 / CNM: 154302.2.0024490-50 / Recibo: 43280 / Data da Certidão: 12/11/2025.

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 24490	Livro 2	Data de Abertura 02/10/2025	CNM 154302.2.0024490-50
protocolo de nº 10241 em nome THABATA LOBATO BARBOZA OLIVEIRA e THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, não foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 271, apt. 204, bloco 08, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. A notificação sob o protocolo nº 54560 em nome THABATA LOBATO BARBOZA OLIVEIRA e THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, não foi entregue no endereço Avenida Macovaldi nº 13, Bom Pastor, Belford Roxo/RJ, deixou de ser entregue em virtude de ser área de risco. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22519 TWE). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2533, 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, 02 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV-06- 24490 - (EDFG 53530 KIL) - 02 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 435830/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor THABATA LOBATO BARBOZA OLIVEIRA E THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 44 a 56, que se encontram vencidas desde 12/11/2022 a 12/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, em 03/09/2024, sob protocolo nº 54560, nos dias 21/08/2024 e 23/08/2024, restou POSITIVA quanto a senhora THABATA LOBATO BARBOZA OLIVEIRA, sendo, na segunda tentativa, a notificação recebida pela notificada. Contudo, foi NEGATIVA quanto ao senhor THIAGO OLIVEIRA DO SANTOS, pois o notificado não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto; a notificação sob o protocolo de nº 10241 em nome THABATA LOBATO BARBOZA OLIVEIRA e THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, não foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 271, apt. 204, bloco 08, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois os mesmos não foram encontrados nos endereço indicados, 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 54188 HVC) AV-07- 24490 - (EDFG 53531 JHM) - 02 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 20/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770144572, devidamente registrado no R-03 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: 24490 / CNM: 154302.2.0024490-50 / Recibo: 43280 / Data da Certidão: 12/11/2025.

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 24490	Livro 2	Data de Abertura 02/10/2025	CNM 154302.2.0024490-50
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

consolidação é de R\$ 135.843,62 (cento e trinta e cinco mil oitocentos e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos) Foi apresentada a guia de ITBI nº 83/2025, emitida em 13/02/2025, no valor de R\$ 2.716,87, vinculada à inscrição municipal nº 955474. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54189 PYY)

AV-08- 24490 - (EDFG 53531 JHM) - **02 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 20/02/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-04, 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 54190 MMY)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TZP8J-NCQEC-AL337-CW2AU

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/TZP8J-NCQEC-AL337-CW2AU>

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

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