



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: 24477 / CNM: 154302.2.0024477-89 / Recibo: 42760 / Data da Certidão: 30/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24477 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, 30 de setembro 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 | Funaperj: R\$ 6,51 | Funov: 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 54103 NXE**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GWT-GP9KY-CMKJP-CSYVY>



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: 24477 / CNM: 154302.2.0024477-89 / Recibo: 42760 / Data da Certidão: 30/09/2025.

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 <b>24477</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>26/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024477-89</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio 60, Aptº 102 do bloco 08 com área total construída de 40,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00384616 avos que corresponderá ao Apartamento nº 102, bloco 08, a ser construído, 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 9.536,22m<sup>2</sup>, 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 1112 da ficha 01, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

R-01- 24477 - (ECFW 76922 ATB) - 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 RUAN DA SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, ajudante de lustrador, portador da carteira de identidade nº 274364850, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/04/2009, e inscrito no CPF nº 148.348.567-63, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº 18, A, Areia Branca, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 27.537,32 (vinte e sete mil quinhentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos) com recursos próprios; R\$ 4.621,68 (quatro mil seiscentos e vinte e um reais e sessenta e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 29.554,00 (vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 68.287,00 (sessenta e oito mil duzentos e oitenta e sete reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 267/2017, emitida em 30/08/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2017, no valor R\$ 1.267,13 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 0688917101142637 e consulta ao CNIB. HASH: ba1d.5897.75c2.92a5.c601.07ce.c1b6.fe01.9961.c3bf. O referido é verdade e dou fé. Mesquita,

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GWT-GP9KY-CMKJP-CSYWY>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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: 24477 / CNM: 154302.2.0024477-89 / Recibo: 42760 / Data da Certidão: 30/09/2025.

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 <b>24477</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>26/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024477-89</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

25 de Outubro de 2017. (ECFW 77468 ILS).

R-02 - 24477 - (ECFW 76922 ATB) - 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 8.7877.0144827-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual RUAN DA SILVA DE SOUZA, devidamente qualificado 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\$ 68.287,00 (sessenta e oito mil duzentos e oitenta e sete reais) 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\$ 362,31 (trezentos e sessenta e dois reais e trinta e um 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 RUAN DA SILVA DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de Outubro de 2017. (ECFW 77469 ZGQ).

AV3- 24477 - (EDEWF 18864 BPR) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 435826/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedores RUAN DA SILVA DE SOUZA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 46 a 56, que se encontram vencidas desde 20/01/2023 até 20/11/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10238 em nome RUAN DA SILVA DE SOUZA, não foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, bloco 8, apt. 102, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. A notificação sob o protocolo 54559 em nome RUAN DA SILVA DE SOUZA, não foi entregue no endereço da Rua Presidente de Moraes, Areia Branca, Belford Roxo/RJ, pois a mesma esta em local incerto. 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 22513 UKD).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2479, 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, **26 de setembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GWT-GP9KY-CMKJP-CSYWY>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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: 24477 / CNM: 154302.2.0024477-89 / Recibo: 42760 / Data da Certidão: 30/09/2025.

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 <b>24477</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>26/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024477-89</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

AV-04- 24477 - (EDCZ 61039 PKZ) - **26 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 435826/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **RUAN DA SILVA DE SOUZA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 46 ao 56, que se encontram vencidas em 20/01/2023 a 20/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 31/07/2024, 27/08/2024, 03/09/2024, sob protocolo nº 10238, não foi encontrado no endereço informado, e notificado através do cartório do 3º ofício de Belford Roxo/RJ no dia 17/09/2024, que foi informado pelo morador que, o mesmo mudou-se, estando em lugar incerto; e atendendo ao Editais Publicados nº 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, 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, 26 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 54036 ZPV)

AV-05- 24477 - (EDEF 26949 EYF) - **26 de setembro 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 878770144827-3, 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\$ 135.791,50 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e noventa e um reais e cinquenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 396/2025, emitida em 13/02/2025, no valor de R\$ 2.715,83, vinculada à inscrição municipal nº 955462. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54037 UHS)

AV-06- 2479 - (EDEF 26949 EYF) - **26 de setembro 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-02, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54038 XEA)

