

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19860 / CNM: 154302.2.0019860-69 / Recibo: 45180 / Data da Certidão: 08/06/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19860, 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, 08 de junho de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 60243 PQJ

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19860 / CNM: 154302.2.0019860-69 / Recibo: 45180 / Data da Certidão: 08/06/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 1			
Matrícula 19860	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0019860-69
Fração ideal de 0,00384616 avos que corresponderá ao Apartamento nº 103, bloco 11, a ser construído, com uma área de 74,23m², 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 11 de julho de 2016.			
MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 2492. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.			
Av.2 - 19860 - (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 103 do Bloco 11, 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 96103 TME)			
AV.3 - 19860 - (ECDR 25065 URY) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecaria do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0136543-2 datado de 26 de Maio de 2017, e registrado no R-14 da matrícula 1112. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de Agosto de 2017. (ECDR 25434 VON).			
AV.4 - 19860 - (ECFW 76934 BDK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 12/07/2017, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando cancelado o ônus hipotecário constante do AV-3, referente ao contrato de empréstimo nº 8.7877.0136543-2 de 26/05/2017, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de Outubro de 2017. (ECFW 77452 DZP)			
R.5 - 19860 - (ECFW 76934 BDK) - 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			
1			

"continua no verso"

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19860 / CNM: 154302.2.0019860-69 / Recibo: 45180 / Data da Certidão: 08/06/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 1V			
Matrícula 19860	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0019860-69
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 PRISCILA NUNES DOS SANTOS, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade CNH nº 06105885589, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/07/2015, e inscrita no CPF nº 124.745.307-38, residente e domiciliada na Rua Jal de Moraes, s/nº, Lt 23, casa 02, Tomazinho, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 23.244,04 (vinte e três mil duzentos e quarenta e quatro reais e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 3.371,44 (três mil trezentos e setenta e um reais e quarenta e quatro 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\$ 75.964,52 (setenta e cinco mil novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 263/2017, emitida em 30/08/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2017, no valor R\$ 1.190,35 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 Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688917101140694 e consulta ao CNIB. HASH: ba1d.5897.75c2.92a5.c601.07ce.c1b6.fe01.9961.c3bf. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de Outubro de 2017. (ECFW 77453 AMP).			
R.6 - 19860 - (ECFW 76934 BDK) - 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 8.7877.0145316-1, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual PRISCILA NUNES DOS SANTOS, devidamente qualificada acima, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 75.964,52 (setenta e cinco mil novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) pelo 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\$ 424,88 (quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos) a primeira com vencimento em 12/08/2017 e as demais nos mesmos dias e meses subseqüentes. 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: 100% para PRISCILA NUNES DOS			
2			

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19860 / CNM: 154302.2.0019860-69 / Recibo: 45180 / Data da Certidão: 08/06/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 2			
Matrícula 19860	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0019860-69
SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Outubro de 2017. (ECFW 77454 XTZ).			
AV.7 - 19860 - (ECRN 10933 HAA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/03/2019, instruído com a certidão de habite-se nº 058/HABITE-SE/2018, datado de 07/12/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquiva, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 11 aptº 103, Cadastro Imobiliário nº 955456, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi emitida em 22/12/2015, em nome de MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,00386463 avos do lote terreno nº 321-A da quadra 77, confrontante com Av. Doutor Carvalhães, Rua José Bonifacio e Rua Bella, Bairro Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 000402019-88888382, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Rua José Bonifacio, 201 Lote 321-A da Quadra 77, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova de 12.432,85m². O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15530 JST).			
AV.8 - 19860 - (EDEF 22462 WER)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 552037/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/12/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora PRISCILA NUNES DOS SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 64 a 68, que se encontram vencidas desde 12/08/2024 até 12/12/2024, a notificação sob o protocolo nº 10539, em nome de PRISCILA NUNES DOS SANTOS, não foi entregue no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, apt. 103, bloco 11, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 15823 em nome de PRISCILA NUNES DOS SANTOS, não foi entregue no endereço Rua Jal de Moraes nº 0, Tomazinho, São João de Meriti, 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 23648 LZN).			
AV.9 - 19860 de 06/05/2026. PROTOCOLO: nº 17696 de 23/03/2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO . Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 683562/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/03/2026, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora PRISCILA NUNES DOS SANTOS , para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 78 a 82, que se encontram vencidas desde 12/11/2025 a 12/03/2026. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 11097, no dia 15/04/2026, onde a notificação foi entregue ao Sr. Isaías Vicente, que se identificou como porteira da notificada, inscrito sob o CPF nº 168.895.037-76. Na oportunidade, o referido senhor recebeu a notificação, declarando que a repassará a destinatária, e através do cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, sob o protocolo nº 86517 e 86516, nos dias 06/04/2026, 07/04/2026 e 15/04/2026, onde nos três dias não foi encontrado ninguém no local. Certifico que PRISCILA			

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19860 / CNM: 154302.2.0019860-69 / Recibo: 45180 / Data da Certidão: 08/06/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 37461207			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA 2V			
Matrícula 19860	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0019860-69
NUNES DOS SANTOS, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 59355 QBE)			
AV.10 - 19860 de 08/06/2026. PROTOCOLO: nº 17949 de 02/06/2026. 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 01/06/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770145316, devidamente registrado no R-5 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\$ 139.086,02 (cento e trinta e nove mil, oitenta e seis reais e dois centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 270/2026, emitida em 25/05/2026, no valor de R\$ 4.172,58, vinculada à inscrição municipal nº 955456. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 60241 PRK)			
AV.11 - 19860 de 08/06/2026. PROTOCOLO: nº 17949 de 02/06/2026. 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 01/06/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-6, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 60242 LBY)			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJVXA-TB9QX-GLDMG-MGDS4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MJVXA-TB9QX-GLDMG-MGDS4>

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

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