



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: 24465 / CNM: 154302.2.0024465-28 / Recibo: 42686 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 53980 GMW

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFQHY-SA3MJ-RC9D3-AXX6A>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 24465 / CNM: 154302.2.0024465-28 / Recibo: 42686 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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 24465	Livro 2	Data de Abertura 23/09/2025	CNM 154302.2.0024465-28
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Apartamento nº 401, bloco 11, 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 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/RJ, 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 registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2646. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24465 - (ECFW 77096 YLX) - 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, 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 IMOBILIARIO 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 **ANDRE OLIVEIRA DOS SANTOS TEODORO**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da carteira de identidade nº 133038166, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/03/2010, e inscrito no CPF nº 103.106.937-21, residente e domiciliado na Rua Sergipe, nº 52, aptº 201, Coreia, Mesquita/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 quarenta e sete reais e noventa centavos) com recursos próprios; R\$ 27.666,00 (vinte e sete mil seiscentos e sessenta e seis reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 92.386,10 (noventa e dois mil trezentos e oitenta e seis reais e dez centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção do ITBI processo nº 07/7527/17, emitida em 29/09/2017, 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 0688917110143497 consulta ao CNIB. HASH:f0ea.8dba.60f1.7788.8372.8e7d.9ed5.9d3d.a1fe.f9f0. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2017. (EHC 77050 GKJ).

R-02 - 24465 - (ECFW 77096 YLX) - 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 8.7877.0145487-7, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **ANDRE OLIVEIRA DOS SANTOS TEODORO**, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra





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: 24465 / CNM: 154302.2.0024465-28 / Recibo: 42686 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24465	2	23/09/2025	154302.2.0024465-28
<p>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\$ 92.386,10 (noventa e dois mil trezentos e oitenta e seis reais e dez 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\$ 488,21 (quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte 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 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 ANDRE OLIVEIRA DOS SANTOS TEODORO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2017. (ECHC 77051 JEG).</p> <p>AV3 - 24465 - (EDEF 18646 MYE) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 435828/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor ANDRE OLIVEIRA DOS SANTOS TEODORO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 43 ao 56, que se encontram vencidas em 25/08/2022 a 25/12/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 31/07/2024, 02/08/2024, 27/08/2024, 30/08/2024 e 03/09/2024, sob os protocolos nº 10220 e nº 10221, e não foi encontrado nos endereços: Rua José Bonifácio, 201 bl 11 apto 401, Mesquita/RJ e Rua Sergipe, 52, Coreia, Mesquita/RJ 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, 28 de novembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21974 KTJ).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2646, originariamente aberta em 11 de julho de 2019, 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 setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV4 - 24465 - (EDEF 26949 EYF) - 23 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 13/01/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora</p>			
2			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFQHY-SA3MJ-RC9D3-AXX6A>



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: 24465 / CNM: 154302.2.0024465-28 / Recibo: 42686 / Data da Certidão: 24/09/2025.

<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</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 24465	Livro 2	Data de Abertura 23/09/2025	CNM 154302.2.0024465-28
<p>fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770145487-7, 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\$ 135.704,45 (cento e trinta e sete mil, noventa e um reais e noventa e dois centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 332/2025, emitida em 07/01/2025, no valor de R\$ 2.714,09, vinculada à inscrição municipal nº 07/01/2025. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53946 KKZ)</p>			
<p>AV5- 24465 - (EDEF 26949 EYF) - 23 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 13/01/2025, 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. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53947 WLW).</p>			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFQHY-SA3MJ-RC9D3-AXX6A>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

