



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: 24501 / CNM: 154302.2.0024501-17 / Recibo: 42833 / Data da Certidão: 07/10/2025.

S25100173966D

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 | Funaper: R\$ 6,51 | Fperuv: 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 54304 ZKU

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/YWRN4-NSWXZ-MTNNND-BY4FP>

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: 24501 / CNM: 154302.2.0024501-17 / Recibo: 42833 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 24501	Livro 2	Data de Abertura 06/10/2025	CNM 154302.2.0024501-17
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 201, Bloco 13 apto 404, 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, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, 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. Inscrição Municipal nº 955460. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2657. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 06 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.

R-02- 24501 - (ECFW 76930 CRR) - 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 **IGOR SCHULTZ SOUZA**, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, portador da carteira de identidade nº 264011297, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/04/2011, e inscrito no CPF nº 138.268.717-66, residente e domiciliado na Av. Anhanguera, nº 12, São Bernardo, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 18.365,43 (dezoito mil trezentos e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos) com recursos próprios; R\$ 2.341,60 (dois mil trezentos quarenta e um reais e sessenta centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 24.036,00 (vinte e quatro mil trinta e seis reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 85.256,97 (oitenta e cinco mil duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 259/2017, emitida em 30/08/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2017, no valor R\$ 1.097,43 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 0688917101147993 e consulta ao CNIB. HASH:

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWRN4-NSWXZ-MTNND-BY4FP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 24501 / CNM: 154302.2.0024501-17 / Recibo: 42833 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 24501	Livro 2	Data de Abertura 06/10/2025	CNM 154302.2.0024501-17
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

ba1d.5897.75c2.92a5.c601.07ce.c1b6.fe01.9961.c3bf. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de outubro de 2017. (ECFW 77449 TOI).

R-03 - 24501 - (ECFW 76930 CRR) - 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 8.7877.0148563-2, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **IGOR SCHULTZ SOUZA**, devidamente qualificados acima, alienaram em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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\$ 85.256,97 (oitenta e cinco mil duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos) pelo 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\$ 449,99 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove 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 IGOR SCHULTZ SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de outubro de 2017. (ECFW 77450 UOE).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na **matrícula nº 2657, 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, 06 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24501 - (EDFG 53476 VEX) - **06 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 435825/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **IGOR SCHULTZ SOUZA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 40 a 56, que se encontram vencidas desde 12/07/2022 a 12/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 09/09/2024, sob protocolo nº 10243, nos dias 07/08/2024, 27/08/2024 e 03/09/2024, não foi encontrado no endereço da Rua Jose Bonifácio, nº 201, bloco 13, apto 404, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford roxo, no dia 16/09/2024, não foi encontrado no endereço da Avenida Anhanguera, nº 12, São Bernardo, Belford Roxo/RJ e atendendo aos Editais Publicados nº 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024 no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWRN4-NSWXZ-MTNND-BY4FP>



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: 24501 / CNM: 154302.2.0024501-17 / Recibo: 42833 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 24501	Livro 2	Data de Abertura 06/10/2025	CNM 154302.2.0024501-17
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. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 54243 MLD)			
AV-05- 24501 - (EDFG 53477 MUI) - 06 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 28/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770148563, 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. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 110.357,27 (cento e dez mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos) Foi apresentada a guia de ITBI nº 107/2025, emitida em 18/02/2025, no valor de R\$ 2.716,87, vinculada à inscrição municipal nº 955460. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54244 NYH)			
AV-06- 24501 - (EDFG 53477 MUI) - 06 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 28/02/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO , que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, 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. (EDFG54245 NID)			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWRN4-NSWXZ-MTNNND-BY4FP>