

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: 24659 / CNM: 154302.2.0024659-28 / Recibo: 43672 / Data da Certidão: 23/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24659, 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, 23 de dezembro 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 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 56501 XFQ

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: 24659 / CNM: 154302.2.0024659-28 / Recibo: 43672 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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

24659

Livro

2

Data de Abertura

10/11/2025

CNM

154302.2.0024659-28

Prédio nº 201, Bloco 06 apto 204, área total construída de 42,90m², com acesso pela rua Jose Bonifácio, perfazendo a fração ideal de 0,00386463 avos, 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, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, 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. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 955477. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2525. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 10 de novembro 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- 24659 - (ECFW 76933 AKZ) - 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 **CAROLINE DO NASCIMENTO DE CARVALHO**, brasileira, solteira, téc. laboratório, portadora da carteira de identidade nº 213117302, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/05/2016, e inscrita no CPF nº 147.178.797-40, residente e domiciliada na Rua Juparana, nº 239, A, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 16.076,18 (dezesseis mil setenta e seis reais e dezoito centavos) com recursos próprios; R\$ 1.058,82 (hum mil cinquenta e oito reais e oitenta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R \$ 8.865,00 (oito mil oitocentos e sessenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 272/2017, emitida em 30/08/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2017, no valor R\$ 910,00 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 0688917101134009 e consulta ao CNIB. HASH:

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: 24659 / CNM: 154302.2.0024659-28 / Recibo: 43672 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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 24659	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024659-28
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

ba1d.5897.75c2.92a5.c601.07ce.c1b6.fe01.9961.c3bf. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de outubro de 2017. (ECFW 77483 ZAI).

R-03 - 24659 - (ECFW 76933 AKZ) - 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 8.7877.0149453-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pela qual **CAROLINE DO NASCIMENTO DE CARVALHO**, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) 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\$ 546,84 (quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e quatro 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 CAROLINE DO NASCIMENTO DE CARVALHO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de outubro de 2017. (ECFW 77484 KJZ).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2525, 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, 10 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.

Av.4 - 24658 de 10/11/2025. PROTOCOLO: nº 15987 de 19/02/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 566886/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 14/02/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **CAROLINE DO NASCIMENTO DE CARVALHO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 66 ao 70, que se encontram vencidas em 12/10/2024 a 12/02/2025. Tendo sido notificada através deste Cartório, em 20/03/2025, sob protocolo nº 10611, não foi encontrada no endereço da Rua José Bonifácio, nº 201, bloco 6, apto 204, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ e através do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, sob o protocolo nº 15987, no dia 27/03/2025, não foi encontrada no endereço da Rua Juparana, nº 239 A, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55424 TZF)

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: 24659 / CNM: 154302.2.0024659-28 / Recibo: 43672 / Data da Certidão: 23/12/2025.

<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 24659	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024659-28
<p>AV.5 - 24658 de 10/11/2025. PROTOCOLO: nº 16617 de 18/07/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 609699/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - datado de 17/07/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora CAROLINE DO NASCIMENTO DE CARVALHO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 71 a 75, que se encontram vencidas desde 12/03/2025 a 12/07/2025. Tendo sido notificada através do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, sob o protocolo nº 16617, nos dias 09/08/2025, 13/08/2025 e 16/08/2025, não foi encontrada no endereço da Rua Juparana, nº 239 A, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ e através deste Cartório, sob o protocolo nº 10812, no dia 12/08/2025, que foi entregue ao Sr. ISAIAS VICENTE (porteiro), inscrito no CPF sob o nº 168.854.037-26. Na ocasião, a referida pessoa recebeu a notificação, comprometendo-se a entregá-la ao destinatário, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55425 NXZ)</p>			
<p>AV.6 - 24659 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17358 de 19/12/2025. 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 19/12/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770149453, 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\$ 137.731,59 (cento e trinta e sete mil, setecentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 625/2025, emitida em 12/12/2025, no valor de R\$ 2.754,63, vinculada à inscrição municipal nº 955477. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56497 FND)</p>			
<p>AV.7- 24659 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17358 de 19/12/2025. 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 19/12/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA 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. (EDFG 56498 VVT)</p>			
<p>3</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HC967-C3KSH-MTNY4-YC25M

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/HC967-C3KSH-MTNY4-YC25M>

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

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