

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: 24649 / CNM: 154302.2.0024649-58 / Recibo: 43671 / Data da Certidão: 23/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24649, 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 56496 WKX

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: 24649 / CNM: 154302.2.0024649-58 / Recibo: 43671 / 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 24649	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024649-58
<p>Prédio nº 201, Bloco 06, Aptº 503, Cadastro Imobiliário nº 955505, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, não terá direito a vaga de garagem, área privativa (principal) de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 30,74m², área real total de 73,64m², e a fração ideal de 0,00377400 avos, 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. Carvalhaes; 4,65m em curva de concordância entre a Avenida Dr. Carvalhaes 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. Carvalhaes, 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 registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2680. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.</p> <p>Av-01-Certifico que a Convenção de Condomínio referente ao empreendimento ao qual pertence está unidade, encontra-se devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 175019.</p> <p>R-02- 24649 - (ECHH 46665 KLZ) - 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 31 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 João Fernandes Neto, 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a DANIEL TIAGO PEREIRA LOUREIRO, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade nº 209533074, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/08/2013, e inscrito no CPF nº 105.045.107-46, residente e domiciliado na Rua Ana Peixoto, nº 461, Jacutinga, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 19.689,44 (dezenove mil seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 2.305,99 (dois mil trezentos e cinco reais e noventa e nove centavos) com recursos da conta vinculada de 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\$ 71.450,57 (setenta e um mil quatrocentos cinquenta reais e cinquenta e sete 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, emitida em 21/11/2017 ref. Processo nº 08/8000/17, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo/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 0688918010932488 e consulta ao CNIB. HASH:</p>			

1

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: 24649 / CNM: 154302.2.0024649-58 / Recibo: 43671 / 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	Livro	Data de Abertura	CNM
24649	2	07/11/2025	154302.2.0024649-58
<p>8abd.1031.30c3.e1c3.e7bc.1b2d.90e8.10e6.7fc6.a131. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de Janeiro de 2018. (ECHH 47030 FNL).</p> <p>R-03 - 24649 - (ECHH 46665 KLZ) - 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 8.7877.0154600-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual DANIEL TIAGO PEREIRA LOUREIRO, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 34, 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\$ 71.450,57 (setenta e um mil quatrocentos cinquenta reais e cinquenta e sete centavos) pelo sistema de amortização 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\$ 379,20 (trezentos e setenta e nove reais e vinte centavos) a primeira com vencimento em 31/08/2017 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três 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 DANIEL TIAGO PEREIRA LOUREIRO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de Janeiro de 2018. (ECHH 447031 ZKN).</p> <p>AV-04- 24649 - (EDCA 84406 GMH) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 222515/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19/11/2021, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor DANIEL TIAGO PEREIRA LOUREIRO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 24 ao 32, que encontram-se vencidas em 28/02/2021 a 31/10/2021. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 9342, foi entregue ao Sr. DANIEL TIAGO PEREIRA LOUREIRO, que compareceu ao cartório, recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de Maio de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 85761 EPT)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2680, 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, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV.5 - 24649 - (EDEF 25284 ZVX) - 07 de novembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data,</p>			

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: 24649 / CNM: 154302.2.0024649-58 / Recibo: 43671 / 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 24649	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024649-58
<p>atendendo aos Ofícios de nº 591821/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 22/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor DANIEL TIAGO PEREIRA LOUREIRO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 69 a 73, que se encontram vencidas desde 31/12/2024 a 30/04/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10780, no dia 14/07/2025, a notificação não foi entregue, pois chegando ao local foi atendido por um funcionário que se apresentou como porteiro com o nome Alex, o qual informou que o notificado não reside mais no endereço, e Editais publicados sob os nºs 1678/2025, 1679/2025 e 1680/2025, nos dias 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, 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, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55373 WIT)</p>			
<p>AV.6 - 24649 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17357 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770154600, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 129.865,00 (cento e vinte e nove mil e oitocentos e sessenta e cinco reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 630/2025, emitida em 15/12/2025, no valor de R\$ 2.597,30, vinculada à inscrição municipal nº 955505. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56494 JOT)</p>			
<p>AV.7- 24649 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17357 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 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. (EDFG 56495 UYV)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q2FYA-P63CK-DX9LD-JNRPS

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/Q2FYA-P63CK-DX9LD-JNRPS>

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

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