



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: 24503 / CNM: 154302.2.0024503-11 / Recibo: 42849 / Data da Certidão: 08/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24503 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 outubro 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 | Funaperj: R\$ 6,51 | Funov: 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 54330 QBF

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4D4W-EXJQX-NC588-FLSBF>



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: 24503 / CNM: 154302.2.0024503-11 / Recibo: 42849 / Data da Certidão: 08/10/2025.

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 24503	Livro 2	Data de Abertura 06/10/2025	CNM 154302.2.0024503-11
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 201, Bloco 13 apto 402, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com área total construída de 42,90m², 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, 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 955504. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2655. 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.

R-01- 24503 - (EHH 46664 PFK) - 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 **MONIQUE ESTEVES DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora de comercio, varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 213080948, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 05/02/2003, e inscrita no CPF nº 114.696.807-85, residente e domiciliada na Rua Begonias, nº 16, Cs 1, Hinterland, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.467,33 (dezesete mil quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) com recursos próprios; R\$ 872,26 (oitocentos setenta e dois reais e vinte e seis centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 69.440,41 (sessenta e nove mil quatrocentos e quarenta reais e quarenta e um 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 08/7999/17, 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 0688918010948479 e consulta ao CNIB. HASH: 31d4.9fea.256c.31e9.cdf6.964b.73b8.773c.a3a7.9adc. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de janeiro de 2018. (EHH 47028 KWA).

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4D4W-EXJQX-NC588-FLSBF>

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





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: 24503 / CNM: 154302.2.0024503-11 / Recibo: 42849 / Data da Certidão: 08/10/2025.

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 24503	Livro 2	Data de Abertura 06/10/2025	CNM 154302.2.0024503-11
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

R-02 - 24503 - (EHH 46664 PFK) - 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 8.7877.0157651-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pela qual **MONIQUE ESTEVES DA SILVA**, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA 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\$ 69.440,41 (sessenta e nove mil quatrocentos e quarenta reais e quarenta e um 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\$ 369,31 (trezentos e sessenta e nove reais e trinta e um 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\$ 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 MONIQUE ESTEVES DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de janeiro de 2018. (EHH 47029 NHZ).

AV-03- 24503 - (EDEF 18876 RQZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 435822/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora MONIQUE ESTEVES DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 52 a 56, que se encontram vencidas desde 10/07/2023 até 10/11/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10239 em nome MONIQUE ESTEVES DA SILVA, não foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, bloco 13, apt. 402, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. A notificação sob o protocolo 54545 em nome MONIQUE ESTEVES DA SILVA, não foi entregue no endereço da Rua Natuba nº 4, casa 01, Santa Amélia, Belford Roxo/RJ, pois a mesma está em local incerto. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22520 LJF).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2655, 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 94/1990.

AV-04- 24503 - (EDFG 53499 NSG) - **06 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4D4W-EXJQX-NC588-FLSBF>

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: 24503 / CNM: 154302.2.0024503-11 / Recibo: 42849 / Data da Certidão: 08/10/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24503	2	06/10/2025	154302.2.0024503-11
<p>atendendo aos Ofícios de nº 435822/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MONIQUE ESTEVES DA SILVA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 52 ao 56, que se encontram vencidas em 10/07/2023 a 10/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, nos dias 07/08/2024, 21/08/2024, 03/09/2024, sob protocolo nº 10242, não foi encontrada no endereço da Rua Jose Bonifácio, nº 201, bloco 13, apto 402, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, através do Cartório do 3º Ofício de Justiça Belford Roxo/RJ no dia 16/09/2024, não foi encontrado no endereço DA Rua Natuba, nº 4, casa 01, Santa Amélia, Belford Roxo/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. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 54257 UZT)</p>			
<p>AV-05- 24503- (EDFG 53502 LIG) - 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 05/03/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770157651-4, 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\$ 135.854,06 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e seis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 92/2025, emitida em 17/02/2025, no valor de R\$ 2.717,08, vinculada à inscrição municipal nº 955504. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54258 UKJ)</p>			
<p>AV-06- 24503- (EDFG 53502 LIG) - 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 05/03/2025, 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 54259 EIM)</p>			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4D4W-EXJQX-NC588-FLSBF>