

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: 24633 / CNM: 154302.2.0024633-09 / Recibo: 43648 / Data da Certidão: 23/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24633, 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 56472 UZN

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: 24633 / CNM: 154302.2.0024633-09 / Recibo: 43648 / 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 24633	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024633-09
<p>Prédio nº 201, Bloco 01, apto 102, área total construída de 42,90m², com acesso pela Rua José Bonifácio nº 201, perfazendo a fração ideal de 0,00386463 avos, 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, 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, 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. Inscrição Municipal nº 955668. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2451. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 06 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 esta unidade, encontra-se devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 175019.</p> <p>R-02- 24633 - (EHC 77749 BCR) - 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 22 de Setembro 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 MARIA BETANIA DE MEDEIROS, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da carteira de identidade nº 932354, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/AL em 15/07/1988, e inscrito no CPF nº 701.326.584-53, residente e domiciliada na Rua Júlio Macedo, nº 2, Casa, Chatuba, Mesquita/RJ; pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 6.557,32 (seis mil quinhentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 28.361,00 (vinte e oito mil trezentos e sessenta e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 95.081,68 (noventa e cinco mil oitenta e um reais e sessenta e oito 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 28/11/2017 ref. Processo nº 10/11119/17, 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 0688917122717689 e consulta ao CNIB.</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: 24633 / CNM: 154302.2.0024633-09 / Recibo: 43648 / 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 24633	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024633-09
<p>HASH:1c89.f506.d561.57b9.c97b.2d69.6c3f.ee31.aaf4.4e04. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de dezembro de 2017. (ECHH 46243 RJR).</p> <p>R-03- 24633 - (EHC 77749 BCR) - 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 8.7877.0174766-1, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual MARIA BETANIA DE MEDEIROS, 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\$ 95.081,68 (noventa e cinco mil oitenta e um reais e sessenta e oito 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\$ 526,43 (quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e três centavos) a primeira com vencimento em 22/10/2017 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 MARIA BETANIA DE MEDEIROS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 18 de dezembro de 2017. (ECHH 46244 BLD).</p> <p>AV-04- 24633 - (EDEF 21705 VMU)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 522793/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 25/09/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora MARIA BETANIA DE MEDEIROS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 62 a 66, que se encontram vencidas desde 22/05/2024 até 22/09/2024, a notificação sob o protocolo nº 10457, em nome de MARIA BETANIA DE MEDERIOS, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Julio Macedo nº 31, Chatuba, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 10458 em nome de MARIA BETANIA DE MEDERIOS, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Irmã Filomena nº 31, casa 02, Chatuba, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 10459 em nome de MARIA BETANIA DE MEDERIOS, não foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, apt. 102, bloco 1, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23210 HOU)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2451, 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</p>			
2			

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: 24633 / CNM: 154302.2.0024633-09 / Recibo: 43648 / 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 24633	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024633-09
<p>de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV.5 - 24633 de 06/11/2025. PROTOCOLO: nº 16743 de 14/08/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO E EDITAL. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 522793/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 25/09/2024, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MARIA BETANIA DE MEDEIROS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 62 a 66, que se encontram vencidas desde 22/05/2024 a 22/09/2024. Tendo sido notificada através deste Cartório sob o protocolo sob o protocolo nº 10457, nos dias 29/11/2024, 06/12/2024 e 02/01/2025, a notificação não foi entregue no endereço da Rua Júlio Macedo, nº 31, Chatuba, Mesquita/RJ; sob o protocolo nº 10458, em 30/01/2025, nos dias 29/11/2024, 06/12/2024 e 30/12/2024, a notificação não foi entregue no endereço da Rua Irmã Filomena, nº 31, casa 2, Chatuba, Mesquita/RJ; sob o protocolo nº 10459, nos dias 12/12/2024, 09/12/2024 e 13/12/2024, a notificação não foi entregue no endereço da Rua José Bonifácio, nº 201, bloco 12, apto 404, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ e atendendo aos Editais Publicados sob os nº 1650/2025, 1651/2025 e 1652/2025, nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, 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 55339 CLV)</p>			
<p>AV.6 - 24633 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17348 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 18/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770174766, 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\$ 137.575,80 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 621/2025, emitida em 12/12/2025, no valor de R\$ 2.751,52, vinculada à inscrição municipal nº 955668. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56470 OJG)</p>			
<p>AV.7- 24633 de 23/12/2025. PROTOCOLO: nº 17348 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 18/12/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL -</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: 24633 / CNM: 154302.2.0024633-09 / Recibo: 43648 / 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 24633	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024633-09
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaia 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 56471 LRI)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNZQU-Z27P8-ZCQQA-4WPPA

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/TNZQU-Z27P8-ZCQQA-4WPPA>

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

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