



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: 24468 / CNM: 154302.2.0024468-19 / Recibo: 42688 / Data da Certidão: 24/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24468 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 fê. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a 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 | Pmcvm: 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 53983 FZZ

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/ZT7NT-2EHJK-XJGUS-GHPBL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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: 24468 / CNM: 154302.2.0024468-19 / Recibo: 42688 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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 24468	Livro 2	Data de Abertura 23/09/2025	CNM 154302.2.0024468-19
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 201, Bloco 10 apto 302, com área total construída de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 41,83m², área real total de 84,73m², fração ideal de 0,00384615 avos, 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 955982. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2591. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 23 de setembro 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- 24468 - (ECOY 34314 XNZ) - 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), datado de 26 de Janeiro de 2018, 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, nº 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a **MAYARA AZEVEDO SANTOS**, brasileira, solteira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portadora da carteira de identidade nº 286977764, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/02/2014, e inscrito no CPF nº 123.529.557-50, residente e domiciliada na Rua Sete, nº 1, Qd G Lt 24, Parque Roseira, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 6.478,70 (seis mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta centavos) com recursos próprios; R\$ 2.663,30 (dois mil seiscentos e sessenta e três reais e trinta centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 22.458,00 (vinte e dois mil quatrocentos e cinquenta e oito reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais) 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 30/05/2018 ref. Processo nº 03/4055/18, 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 Belford Roxo/RJ, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918080852197 e



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: 24468 / CNM: 154302.2.0024468-19 / Recibo: 42688 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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 24468	Livro 2	Data de Abertura 23/09/2025	CNM 154302.2.0024468-19
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

consulta ao CNIB. HASH: dc74. 2edc. 98b2. 36d8. 5a58. c18a. 9efb. 3187. c1bb. 9ac2. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de agosto de 2018. (ECOY 34720 VQJ).

R-03 - 24468 - (ECOY 34314 XNZ) - 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 8.7877.0177298-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual **MAYARA AZEVEDO SANTOS**, 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\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais) 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\$ 517,90 (quinhentos e dezessete reais e noventa centavos) a primeira com vencimento em 23/02/2018 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 MAYARA AZEVEDO SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de agosto de 2018. (ECOY 34721 CLK).

AV-04- 24468 - (EDCZ 61874 HYH) - **23 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 309046/2022- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 12/06/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **MAYARA AZEVEDO SANTOS**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 24 a 39, que se encontram vencidas desde 25/03/2021 a 25/06/2021. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 9980, não foi encontrada no endereço da Rua José Bonifácio, nº 201, bloco 10, apto 302, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos dias 17/10/2023, 18/10/2023 e 23/10/2023, não foi encontrada no endereço da Rua Chile, nº 23, Jardim América, Belford Roxo/RJ e atendendo aos Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024 e 1348/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, 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. 03 de junho de 2024. (EDEF 17552 GGN)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2591**, originariamente aberta em **11 de julho de 2016**, que fica





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: 24468 / CNM: 154302.2.0024468-19 / Recibo: 42688 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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 24468	Livro 2	Data de Abertura 23/09/2025	CNM 154302.2.0024468-19
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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, 23 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-05- 24468 (EDEF 26945 HKR) - **23 de setembro 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 21/08/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770177298, 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\$ 135.014,79 (cento e trinta e cinco mil quatorze reais e setenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 342/2024, emitida em 12/08/2024, no valor de R\$ 2.700,30, vinculada à inscrição municipal nº 955982. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53948 ALP)

AV-06- 24468 (EDEF 26945 HKR) - **23 de setembro 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 21/08/2024, 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 53949 CWW)