

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: 19980 / CNM: 154302.2.0019980-97 / Recibo: 44513 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19980, 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, 26 de março de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 58432 WJP

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 19980 / CNM: 154302.2.0019980-97 / Recibo: 44513 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Fração ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 404, bloco 02, a ser construído, com uma área de 74,23m², 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. Havido por título transcrito neste Cartório, matrícula nº 1112 da ficha 01, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de julho de 2016.

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 2613. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

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.

AV.2 - 19980 - (EBSR 95543 AEC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/11/2016, a averbação para constar que foi rerratificado o memorial de incorporação do residencial Caminhos do Rio, registrado na matrícula 1112 e também a rerratificação da minuta da convenção do condomínio, registrada no Livro 3 Aux. sob o nº 175019, em consequência o apartamento 404 do Bloco 02, não terá direito a vaga de garagem, e passou a ter as seguintes áreas: 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. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. (EBSR 96225 RIM)

AV.3- 19980 - (ECFW 77097 EVO) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecaria do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2017. (ECHC 76974 NEG)

AV.4 - 19980 - (ECIE 80963 MWA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 29/08/2017, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matricula, ficando cancelado o ônus hipotecário constante do AV-3, referente ao contrato de empréstimo nº 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Março de 2018. (ECIE 81433 HQP)

R.5- 19980 - (ECIE 80963 MWA) - 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, datado de 29 de Agosto de 2017, com caráter de escritura

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: 19980 / CNM: 154302.2.0019980-97 / Recibo: 44513 / Data da Certidão: 26/03/2026.

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 DOUGLAS LOPES DA SILVA, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade nº 2909267, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/DF em 29/06/2007, e inscrito no CPF nº 151.841.767-13, residente e domiciliado na Rua Farroupilha, nº 200, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 15.208,83 (quinze mil duzentos e oito reais e oitenta e três centavos) com recursos próprios; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 65.571,17 (sessenta e cinco mil quinhentos e setenta e um reais e dezessete 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 10/10446/17, 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 0688918022024833 e consulta ao CNIB. HASH: 063d.5b09.3be5.19c8.1f10.2daf.1a69.008c.1807.b844. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81434 HYO).

R.6 - 19980 - (ECIE 80963 MWA) - 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 8.7877.0179687-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual DOUGLAS LOPES 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\$ 65.571,17 (sessenta e cinco mil quinhentos e setenta e um reais e dezessete centavos) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,00% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R\$ 367,51 (trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos) a primeira com vencimento em 29/09/2017 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 DOUGLAS LOPES DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81435 STR).

AV.7 - 19980 - (ECRN 10933 HAA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento

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: 19980 / CNM: 154302.2.0019980-97 / Recibo: 44513 / Data da Certidão: 26/03/2026.

datado de 13/03/2019, instruído com a certidão de habite-se nº 058/HABITE-SE/2018, datado de 07/12/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquivava, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 02 aptº 404, Cadastro Imobiliário nº 955639, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi emitida em 22/12/2015, em nome de MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,00377400 avos do lote terreno nº 321-A da quadra 77, confrontante com Av. Doutor Carvalhães, Rua José Bonifacio e Rua Bella, Bairro Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 000402019-88888382, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Rua José Bonifacio, 201 Lote 321-A da Quadra 77, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova de 12.432,85m². O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15555 BYF).

AV.8 - 19980 - (EDCZ 61098 GVT)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 364811/2023 - CESAV/BU, datado de 19/04/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor DOUGLAS LOPES DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 45 a 49, que encontram-se vencidas desde 29/11/2022 até 29/03/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9919 em nome DOUGLAS LOPES DA SILVA, não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17502 NHM).

AV.9 - 19980 - (EDEF 21709 PCN)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 524714/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 03/10/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora DOUGLAS LOPES DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 63 a 67, que se encontram vencidas desde 29/05/2024 até 29/09/2024, a notificação sob o protocolo nº 10465, em nome de DOUGLAS LOPES DA SILVA, não foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, bloco 02, apt. 404, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 76806 em nome DOUGLAS LOPES DA SILVA, foi entregue a notificação no endereço na Rua Farroupilha nº 200, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu/RJ, marquei-lhe hora certa na pessoa de DYANE APARECIDA SOARES DA SILVA (esposa), sendo seu documento de identificação nº 61571079-5, intimando-a que voltaria no dia 29/11/2024, às 16h00min. Retornei, no dia e hora designado, ali não encontrando o notificado e deixando a intimação para lhe ser entregue por DYANA APARECIDA SOARES DA SILVA. A notificação sob o protocolo 76807 em nome DOUGLAS LOPES DA SILVA, foi entregue a senhora a Dyane Aparecida Soares Da Silva, depois que foi marcado hora certa e senhor DOUGLAS LOPES DA SILVA, nos termos dos §§ 3º-A e 3-B do artigo 26 da Lei nº 9514/1997. 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 23214 SEE)

AV.10 - 19980 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17704 de 24/03/2026. TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 19980 / CNM: 154302.2.0019980-97 / Recibo: 44513 / Data da Certidão: 26/03/2026.

de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 24/03/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770179687, devidamente registrado no R-05 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\$ 130.903,91 (cento e trinta mil, novecentos e três reais e noventa e um centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 140/2026, emitida em 11/03/2026, no valor de R\$ 3.927,12, vinculada à inscrição municipal nº 955639. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58430 AOJ)

AV.11 - 19980 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17704 de 24/03/2026. 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 24/03/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-06, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58431 OMM)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G26NC-2RF4G-DC67J-4UJ96

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/G26NC-2RF4G-DC67J-4UJ96>

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

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