

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: 24566 / CNM: 154302.2.0024566-16 / Recibo: 42914 / Data da Certidão: 28/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24566, 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, 28 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 | 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 54923 VUZ

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: 24566 / CNM: 154302.2.0024566-16 / Recibo: 42914 / Data da Certidão: 28/10/2025.

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

24566

Livro

2

Data de Abertura

27/10/2025

CNM

154302.2.0024566-16

Prédio nº 201, Bloco 05, Aptº 404, Cadastro Imobiliário nº 955663, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com 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 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2625. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 27 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV1 - 24566- 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.

R2 - 24566 - (EHC 46158 YHF) - 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 **CARLOS RIBEIRO COSTA**, brasileiro, solteiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da carteira de identidade nº 106551518, expedida pelo Secretaria de Segurança Pública/RJ em 29/07/2015, e inscrito no CPF nº 096.256.957-70, residente e domiciliado na Rua R Honduras, nº 36, Jardim Meriti, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 8.384,32 (oito mil trezentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos) com recursos próprios; R\$ 2.065,09 (dois mil e sessenta e cinco reais e nove centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 29.967,00 (vinte e nove mil novecentos e sessenta e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 89.583,59 (oitenta e nove mil quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove 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 10/11108/17, 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

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: 24566 / CNM: 154302.2.0024566-16 / Recibo: 42914 / Data da Certidão: 28/10/2025.

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 24566 | Livro 2 | Data de Abertura 27/10/2025 | CNM 154302.2.0024566-16 |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|

Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688917122706084 e consulta ao CNIB. HASH:9fcc.af0d.1ee9.d096.0869.5077.36e4.26e6.96a6.45b6. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Dezembro de 2017. (ECHH 46491 NUS).

R3 - 24566 - (EHC 46158 YHF) - 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 8.7877.0187837-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual **CARLOS RIBEIRO COSTA**, 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\$ 89.583,59 (oitenta e nove mil quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove 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\$ 477,72 (quatrocentos e setenta e sete reais e setenta e dois 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 CARLOS RIBEIRO COSTA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Dezembro de 2017. (ECHH 46492 ODU).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2625, 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, **27 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cergueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV4 - 24566 - (EDEF 24558 CMU) - **27 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 576733/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - datado de 21/03/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **CARLOS RIBEIRO COSTA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 67 a 71, que se encontram vencidas desde 17/11/2024 a 17/03/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 04/06/2025, sob protocolo nº 10712, a notificação foi entregue ao Sr. Alex dos Santos, sob o RG nº 09.625.820-7, tendo se prontificado a entregar diretamente ao notificado, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA 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

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: 24566 / CNM: 154302.2.0024566-16 / Recibo: 42914 / Data da Certidão: 28/10/2025.

| 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 |
| 24566 | 2 | 27/10/2025 | 154302.2.0024566-16 |
| referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54918 UPR) | | | |
| AV5 - 24566 - (EDFG 54465 NNX) - 27 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 576733/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 21/03/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor CARLOS RIBEIRO COSTA , para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 67 a 71, que se encontram vencidas desde 17/11/2024 a 17/03/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 04/06/2025, sob o protocolo nº 10713, a notificação foi entregue ao Sr. Alex dos Santos, sob o RG nº 09.625.820-7, tendo se prontificado a entregar diretamente ao notificado, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA, 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 e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54919 YHS) | | | |
| AV6- 24566 - (EDFG 54466 LPH) - 27 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 22/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770187837, devidamente registrado no R-2 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\$ 137.006,21 (cento e trinta e sete mil, seis reais e vinte e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 376/2025, emitida em 04/09/2025, no valor de R\$ 2.740,12, vinculada à inscrição municipal nº 955663. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54920 JJZ) | | | |
| AV7 - 24566 - (EDFG 54466 LPH) - 27 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 22/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO , que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-3, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54921 CPR) | | | |
| 3 | | | |



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7F7WA-2BC2U-ELFKJ-8FFUC

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/7F7WA-2BC2U-ELFKJ-8FFUC>

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

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