



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: 24486 / CNM: 154302.2.0024486-62 / Recibo: 42762 / Data da Certidão: 30/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24486 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, 30 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Carqueira 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 | Fctj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funaperj: R\$ 6,51 | Pmtm: 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 54105 VCB

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/NBV6U-ES79R-NGPZF-4BNZC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 24486 / CNM: 154302.2.0024486-62 / Recibo: 42762 / Data da Certidão: 30/09/2025.

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

24486

Livro

2

Data de Abertura

30/09/2025

CNM

154302.2.0024486-62

Prédio nº 201, Bloco 04 apto 102 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, 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 24486. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 30 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- 24486 - (ECIE 81436 NIE) - 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 **FILIPPE GUIMARÃES FONSECA**, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade CNH nº 04324758236, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/07/2015, e inscrito no CPF nº 124.290.387-90, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **INGRID SARTORI FONSECA**, brasileira, do Lar, portadora da carteira de identidade CNH nº 04924178479, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/01/2015, e inscrita no CPF nº 126.405.207-33, residentes e domiciliados na Av. Automóvel Clube, nº 1912, Jardim José Bo, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 11.143,29 (onze mil cento e quarenta e três reais e vinte e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 8.479,71 (oito mil quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.377,00 (seis mil trezentos e setenta e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil 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 02/01/2018 ref. Processo nº 11/12361/17, e as certidões Distribuidor da



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: 24486 / CNM: 154302.2.0024486-62 / Recibo: 42762 / Data da Certidão: 30/09/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24486	2	30/09/2025	154302.2.0024486-62

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 0688918022023655 e consulta ao CNIB. HASH: f397.1cc6.8f3a.03d2.7caf.5e4a.36ac.58cb.17d4.3d10. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de março de 2017. (ECIE 81436 NIE).

R-03 - 24486 - (ECIE 81436 NIE) - 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 8.7877.0194739-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual **FILIPE GUIMARÃES FONSECA, e s/mulher INGRID SARTORI FONSECA**, alienaram 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) pelo sistema de amortização Tabela Price, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,5000% e Efetiva de 5,6407%, com encargo inicial no valor de R\$ 610,39 (seiscentos e dez reais e trinta e nove 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 **FILIPE GUIMARÃES FONSECA**. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de março de 2017. (ECIE 81437 WEY).

Av-04- 24486 - (EDCA 85230 CQS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 435808/2023- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **FILIPE GUIMARÃES FONSECA e INGRID SARTORI FONSECA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 46 ao 56, que se encontram vencidas em 22/01/2023 a 22/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 07/08/2024, 27/08/2024, 03/09/2024, sob protocolo nº 10253, não foram encontrados os Srs. **FILIPE GUIMARÃES FONSECA e INGRID SARTORI FONSECA**, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.

Av-05 - 24486 - (EDCZ 61039 PKZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 435808/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado em 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **FILIPE GUIMARÃES FONSECA e INGRID SARTORI FONSECA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº



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: 24486 / CNM: 154302.2.0024486-62 / Recibo: 42762 / Data da Certidão: 30/09/2025.

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 24486	Livro 2	Data de Abertura 30/09/2025	CNM 154302.2.0024486-62
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

46 ao 56, que se encontram vencidas em 22/01/2023 a 22/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório do 2º ofício de Mesquita/RJ em 07/08/2024, 27/08/2024, 03/09/2024, sob protocolo nº 2463 e notificado através do 5º ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ no dia 17/08/2024, nos quais não foi encontrado nos endereços informados 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, 10 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDEF 17464 ICK)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2463, 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, **30 de setembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.

Av-06 - 24486 - (EDFG 53420 FOG) - **30 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 435808/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado em 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **FILIFE GUIMARÃES FONSECA e INGRID SARTORI FONSECA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 46 ao 56, que se encontram vencidas em 22/01/2023 a 22/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório nos dias 07/08/2024, 27/08/2024, 03/09/2024, sob protocolo nº 10253, não foram encontrados no endereço da Rua Jose Bonifácio, nº 201, bloco 04, apto 102, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, notificado através do 5º ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ nos dias 02/08/2024, 16/08/2024 e 17/08/2025, sob o protocolo nº 15192, não foram encontrados no endereço da Avenida Automóvel Clube, nº 1912, Jardim J Boni, São João de Meriti/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 54090 ZIO)

AV-07- 24486 - (EDFG 53422 JEB) - **30 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 24/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770194739-3, 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



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: 24486 / CNM: 154302.2.0024486-62 / Recibo: 42762 / Data da Certidão: 30/09/2025.

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 24486	Livro 2	Data de Abertura 30/09/2025	CNM 154302.2.0024486-62
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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\$ 135.617,12 (cento e trinta e cinco mil seiscentos dezessete reais e doze centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 100/2025, emitida em 17/02/2025, no valor de R\$ 2.712,34, vinculada à inscrição municipal nº 955758. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54091 IOV)

AV-08- 24486 - (EDFG 53422 JEB) - **30 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 24/02/2025, 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 54092 ZGJ)