

**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: 24610 / CNM: 154302.2.0024610-78 / Recibo: 42949 / Data da Certidão: 04/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24610, 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, 04 de novembro 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 55184 YXC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 24610 / CNM: 154302.2.0024610-78 / Recibo: 42949 / Data da Certidão: 04/11/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA  
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ  
Telefone: 2127973380

Registro de Imóveis  
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES  
OFICIAL

FICHA

Matrícula <b>24610</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>04/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024610-78</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 201, Bloco 04, Aptº 104, Cadastro Imobiliário nº 955775, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, 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 José 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. Carvalhaes; 4,65m em curva de concordância entre a Avenida Dr. Carvalhaes 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. Carvalhaes, 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 2465. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 04 de novembro 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- 24610 - (ECIE 80948 XLJ) - 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 01 de Novembro 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 **ANA CLAUDIA FERREIRA VELLOZO**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 304190648, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/08/2013, e inscrita no CPF nº 123.140.827-88, residente e domiciliada na Rua Begonias, nº 847, Aptº 307, Cosmorama, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 4.567,39 (quatro mil quinhentos e sessenta e sete reais e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 2.900,00 (dois mil novecentos reais) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.444,00 (vinte e um mil quatrocentos e quarenta e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 101.088,61 (cento e um mil oitenta e oito reais e sessenta e um 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 15/01/2018 ref. Processo nº 12/13460/17, 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 0688918022048741 e

## 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: 24610 / CNM: 154302.2.0024610-78 / Recibo: 42949 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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

24610

Livro

2

Data de Abertura

04/11/2025

CNM

154302.2.0024610-78

consulta ao CNIB. HASH: ccd6.3de0.3338.c0d3.44fe.20d4.a030.6467.b35a.a3fb. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Março de 2018. (ECIE 81375 VLI).

R-03 - 24610 - (ECIE 80948 XLJ) - 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 8.7877.0207987-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual **ANA CLAUDIA FERREIRA VELLOZO**, 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\$ 101.088,61 (cento e um mil oitenta e oito reais e sessenta e um centavos) 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\$ 531,79 (quinhentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos) a primeira com vencimento em 01/12/2017 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 ANA CLAUDIA FERREIRA VELLOZO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Março de 2018. (ECIE 81376 ZCP).

Av-04 - 24610- (EDEF 18773 GOA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 435809/2023, foi requerido pelo credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, a Intimação da devedora **ANA CLAUDIA FERREIRA VELLOZO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 10 ao 20, que se encontram vencidas em 25/01/2023 a 25/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, a notificação sob o protocolo de nº 10225 não foi entregue no endereço da Rua Cosmorama nº 847, apt. 307, Cosmorama, Mesquita/RJ, pois a mesma se encontra em local incerto. A notificação sob o protocolo 10226, não foi entregue no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, bloco 04, apt. 104, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois a mesma se encontra em local incerto. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22054 YGY).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2465, 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, **04 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

## 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: 24610 / CNM: 154302.2.0024610-78 / Recibo: 42949 / Data da Certidão: 04/11/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24610</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>04/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024610-78</b>
<p>AV-05- 24610 - (EDFG 54539 XCP) - <b>04 de novembro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 435809/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>ANA CLAUDIA FERREIRA VELLOZO</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 10 a 20, que se encontram vencidas desde 25/01/2023 a 25/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10225, nos dias 02/08/2024, 27/08/2024 e 03/09/2024, a notificação não foi entregue, pois o notificado não foi encontrado no endereço informado, e também através deste Cartório, sob o protocolo nº 10226, nos dias 09/08/2024, 27/08/2024 e 03/09/2024, a notificação não foi entregue, pois o notificado não foi encontrado no endereço informado, e Editais publicados sob os nºs 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024, nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, sendo assim, dou a presente notificação como <b>NEGATIVA</b>, 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, o subscrevo e assino. (EDFG 55181 CSM)</p>			
<p>AV-06- 24610 - (EDFG 54533 PSO) - <b>04 de novembro de 2025</b> - 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 17/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770207987, 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 <b>consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 136.943,44 (cento e trinta e seis mil, novecentos e quarenta e três reais e quarenta e quatro centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 382/2025, emitida em 10/09/2025, no valor de R\$ 2.738,87, vinculada à inscrição municipal nº 955775. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55182 CWG)</p>			
<p>AV-07- 24610 - (EDFG 54533 PSO) - <b>04 de novembro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 24/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, 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 55183 GYC)</p>			
3			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JNJDU-ML97V-F7LUZ-3P44R

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/JNJDU-ML97V-F7LUZ-3P44R>

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

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