

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: 24563 / CNM: 154302.2.0024563-25 / Recibo: 42878 / Data da Certidão: 27/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24563 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, 27 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 | Pmcmv: 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 54884 UZR

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: 24563 / CNM: 154302.2.0024563-25 / Recibo: 42878 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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

24563

Livro

2

Data de Abertura

27/10/2025

CNM

154302.2.0024563-25

Prédio nº 201, Bloco 11, Apto 301, com área total construída de 42,90m², com acesso pela rua José Bonifácio nº 201, perfazendo a fração ideal de 0,00386463, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, cuja fração foi calculada da Área com 9.536,22m², 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, 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 956283. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2594. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 27 de outubro de 2025. Eu, Agatha 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- 24563 - (ECRN 10184 DTZ) - 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 **MICHELLE CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, portador da carteira de identidade nº 234970614, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/07/2014, e inscrito no CPF nº 127.476.367-39, residente e domiciliada na Rua Ermelinda, nº 150, casa 05, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 2.140,33 (dois mil cento e quarenta reais e trinta e três centavos) com recursos próprios; R\$7.063,90 (sete mil e sessenta e três reais e noventa centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.885,00 (vinte e sete mil e oitocentos e oitenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 92.910,77 (noventa e dois mil novecentos e dez reais e setenta e sete 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 25/01/2019, ref. Processo nº 11/14462/18, 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 0688919031351425 e consulta ao CNIB. HASH:

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: 24563 / CNM: 154302.2.0024563-25 / Recibo: 42878 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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
24563	2	27/10/2025	154302.2.0024563-25
a117.d586.f5a3.9ae4.3d04.a13e.c828.b2fc.df0f.fb55. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de março de 2019. (ECRN 10517 MQZ). R-03- 24563 - (ECRN 10184 DTZ) - 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 8.7877.0424469-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual MICHELLE CRISTINA 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\$ 92.910,77 (noventa e dois mil novecentos e dez reais e setenta e sete centavos) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta reais) meses, com taxa anual de juros: nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 490,93 (quatrocentos e noventa reais e noventa e três centavos) a primeira com vencimento em 18/09/2018 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 MICHELLE CRISTINA DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de março de 2019. (ECRN 10518 MAK). AV-04- 24563 - (EDEF 18113 KCW)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 487077/2024 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, datado de 05/06/2024, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MICHELLE CRISTINA DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 1 a 22, que encontravam-se vencidas desde 18/08/2022 até 18/03/2024, notificações sob os protocolos de nº 10178, não foi entregue a senhora MICHELLE CRISTINA DA SILVA a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereços indicados. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de outubro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21238 WAW). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2594, 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 Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.			

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: 24563 / CNM: 154302.2.0024563-25 / Recibo: 42878 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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 24563	Livro 2	Data de Abertura 27/10/2025	CNM 154302.2.0024563-25
AV-05 - 24563 - (EDFG 54380 CIE) - 27 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 487077/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/04/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora MICHELLE CRISTINA DA SILVA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 01 a 22, que se encontram vencidas desde 18/08/2022 a 18/05/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste cartório, em 05/08/2024, sob protocolo nº 10178, após diligências efetuadas, a notificada não foi encontrada no endereço da Rua Ermelinda, nº 150, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ e sob o protocolo nº 10398, nos dias 14/10/2024, 21/10/2024 e 28/10/2024, não foi possível localizar a notificada acima, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrar-se em local IGNORADO ou INCERTO, e atendendo aos editais publicados sob o nº 1513/2024, 1514/2024 e 1515/2024, nos dias 18/12/2024, 19/12/2024 e 20/12/2024, 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 54881 PUY)			
AV-06 - 24563 - (EDFG 54381 VIH) - 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 20/06/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770408416, 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\$ 136.394,28 (cento e trinta e seis mil, trezentos e noventa e quatro reais e vinte e oito centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 228/2025, emitida em 10/06/2025, no valor de R\$ 2.727,89, vinculada à inscrição municipal nº 956283. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54882 SYB)			
AV-07- 24563 - (EDFG 54381 VIH) - 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 20/06/2025, 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 54883 ENS)			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P9MGN-VQ3VK-JSY6U-MAMKM

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

Taiane Cristina Duarte Moscoso (CPF 107.731.737-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P9MGN-VQ3VK-JSY6U-MAMKM>

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

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