

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: 24638 / CNM: 154302.2.0024638-91 / Recibo: 43788 / Data da Certidão: 13/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24638, 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, 13 de janeiro de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 56833 ZDU

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: 24638 / CNM: 154302.2.0024638-91 / Recibo: 43788 / Data da Certidão: 13/01/2026.

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 24638 | Livro 2 | Data de Abertura 07/11/2025 | CNM 154302.2.0024638-91 |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|

Prédio nº 2235, Bloco 13 aptº 402, Cadastro Imobiliário nº 956964, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², fração ideal de 0,00301400 avos, com acesso pela Rua Meriti, cuja fração foi calculada da Área com 12.168,97m², medindo 108,00m de frente para a mesma rua, igual a largura na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Cachoeira, por 106,00m pelo lado direito confrontando com a área do residencial C, 92,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Avenida Coelho da Rocha, mais 10,99m de curva de concordância na esquina da Rua Meriti com a Av. Coelho da Rocha, com a Rua cachoeira, situado no Bairro Rocha Sobrinho, no Município de Mesquita/RJ, Edifício Residencial Caminhos do Rio II, de propriedade de **CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA**, com sede na Rua João de Freitas Neto, nº 1405 - Bairro Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3675. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24638 - (ECSR 19479 OUS) - 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, datado de 12 de Novembro 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 **CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA**, com sede na Rua João de Fernandes Neto, nº 1405 - Bairro Centro em Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24, vendeu a **PRISCILA DA SILVA PIMENTA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 21.447.709-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/11/2018, e inscrito no CPF nº 112.838.617-80, residente e domiciliado na Rua Santana, nº 113, c/3, Andrade Araújo, Belford Roxo/RJ, pelo preço de 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 11.915,14 (onze mil, novecentos e quinze reais e quatorze centavos) com recursos próprios, R\$ 3.313,50 (três mil, trezentos e treze reais e cinquenta centavos) com recursos de conta vinculada de FGTS, R\$ 41.181,00 (quarenta e um mil, cento e oitenta e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, o restante de R\$ 76.590,36 (setenta e seis mil, quinhentos e noventa reais e trinta e seis centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o Imóvel constante desta matrícula Foi apresentado e arquivado a certidão de isenção de ITBI emitida em 11/09/2019 ref. Processo nº 02/2446/19, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919100951686 e consulta ao CNIB. HASH b2ab.6a8b.aae0.a498.6cd5.251a.883d.2685.4a17.5f8c. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2019. Eu Helena Dias de Souza, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 07295 IIK).

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: 24638 / CNM: 154302.2.0024638-91 / Recibo: 43788 / Data da Certidão: 13/01/2026.

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 24638 | Livro 2 | Data de Abertura 07/11/2025 | CNM 154302.2.0024638-91 |
|--------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|

R-02- 24638 - (ECSR 19479 OUS) - 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 8.7877.0464026-4 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual **PRISCILA DA SILVA PIMENTA**, 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\$ 76.590,36 (setenta e seis mil, quinhentos e noventa reais e trinta e seis centavos) pelo sistema de amortização 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\$ 406,50 (quatrocentos e seis reais e cinquenta centavos) a primeira com vencimento em 12/12/2018 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois 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 prevista 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 PRISCILA DA SILVA PIMENTA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de novembro de 2019. Eu Helena Dias de Souza, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 07296 CUR).

Certifico que nesta data, foi registrado no livro 3-Auxiliar, sob o nº 175029, a Convenção de Condomínio Residencial Caminhos do Rio II, Edifício "Residencial Caminho do Rio II" contendo o regulamento administrativo e operacional do mesmo. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de novembro de 2020.

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3675, originariamente aberta em 21 de dezembro de 2018**, 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, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-3- 24638 - (EDFG 54790 VJH) - **07 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 324343/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 12/06/2023, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **PRISCILA DA SILVA PIMENTA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 19 ao 30, que se encontram vencidas em 12/06/2022 a 12/05/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 9982, após diligências efetuadas, a notificada não foi encontrada no endereço indicado, e através do Cartório do 3º Ofício de Belford Roxo/RJ, sob o protocolo nº 00053855, nos dias 17/10/2023, 18/10/2023 e 23/10/2023, os quais não obteve

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: 24638 / CNM: 154302.2.0024638-91 / Recibo: 43788 / Data da Certidão: 13/01/2026.

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
24638

Livro
2

Data de Abertura
07/11/2025

CNM
154302.2.0024638-91

êxito em encontrar a Sra. **PRISCILA DA SILVA PIMENTA**, no endereço informado, sendo eles na Av. Coelho da Rocha, qd 77, bl. 13, aptº 402. Rocha Sobrinho - Mesquita/RJ e na Rua Chile, nº 23, Jardim América, Belford Roxo/RJ e atendendo aos Editais Publicados nº 1714/2025, 1715/2025 e 1716/2025, nos dias 08/10/2025, 09/10/2025 e 10/10/2025, 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 55349 NMZ)

AV-04- 24638 - (EDEF 26288 LFM) - **07 de novembro 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 03/09/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770464026, devidamente registrado no R-01 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\$ 137.131,58 (cento e trinta e sete mil, cento e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 359/2024, emitida em 16/08/2024, no valor de R\$ 2.742,63, vinculada à inscrição municipal nº 956964. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55350 FXR)

AV-5- 24638 - (EDEF 26287 MAU) - **07 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 03/09/2024, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-02, 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 55351 JKB)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSJAW-RC7WA-Z3WN3-X73T3

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/GSJAW-RC7WA-Z3WN3-X73T3>

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

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