

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: 24581 / CNM: 154302.2.0024581-68 / Recibo: 42928 / Data da Certidão: 30/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24581, 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 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 55027 BSN

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: 24581 / CNM: 154302.2.0024581-68 / Recibo: 42928 / Data da Certidão: 30/10/2025.

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

24581

Livro

2

Data de Abertura

30/10/2025

CNM

154302.2.0024581-68

Prédio nº 2235, Bloco 15, Aptº 303, Cadastro Imobiliário nº 956513, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², fração ideal de 0,00308700 avos, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, 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 3712. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 29 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24581 - (ECSR 16501 GNI) - 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 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 Freitas Neto, nº 1405 - Bairro Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24, vendeu a **JORGE PAULO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos prod. Indust., portador da carteira de identidade nº 21.766.684-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/10/2007, e inscrito no CPF nº 123.050.587-30, residente e domiciliado na Rua Valparaíba, 24, Ca 8, Vila Mala, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 13.361,46 (treze mil trezentos e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos) com recursos próprios; R\$ 11.464,54 (onze mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.774,00 (hum mil setecentos e setenta e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a guia de ITBI nº 129/2019 emitida em 10/04/2019 e paga no banco Itaú no valor de R\$ 1.057,24 em 09/05/2019, 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 Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688919061451889 e consulta ao CNIB. HASH: 1f41.f8ea.16ad.d1d7.0603.50f6.18c8.976a.e4f6.6079. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de Junho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16918 LQA).

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: 24581 / CNM: 154302.2.0024581-68 / Recibo: 42928 / Data da Certidão: 30/10/2025.

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

24581

Livro

2

Data de Abertura

30/10/2025

CNM

154302.2.0024581-68

R-02- 24581 - (ECSR 16501 GNI) - 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 8.7877.0464562-2, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **JORGE PAULO FERREIRA JUNIOR**, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais) pelo sistema de amortização Price - TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 6,5000% e Efetiva de 6,6971%, com encargo inicial no valor de R\$ 693,44 (seiscentos e noventa e três reais e quarenta e quatro 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um 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 JORGE PAULO FERREIRA JUNIOR. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 25 de junho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16919 JWO).

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.

AV- 03- 24581 - (EDCZ 61327 PDR)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 408266/2023 - CESAV/BU, datado de 29/08/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores JORGE PAULO FERREIRA JUNIOR, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 29 a 33, que encontram-se vencidas desde 25/04/2023 até 25/08/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9969 em nome JORGE PAULO FERREIRA JUNIOR, não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17541 DXR).

AV-04- 24581 - (EDEF 20030 FQV)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 497171/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 01/07/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor nome **JORGE PAULO FERREIRA JUNIOR**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 39 a 43, que se encontram vencidas

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: 24581 / CNM: 154302.2.0024581-68 / Recibo: 42928 / Data da Certidão: 30/10/2025.

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 24581	Livro 2	Data de Abertura 30/10/2025	CNM 154302.2.0024581-68
desde 25/02/2024 até 25/06/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10333 em nome JORGE PAULO FERREIRA JUNIOR, não foi entregue no endereço da Avenida Coelho da Rocha nº 2235, quadra 77, bloco 15, apt. 303, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo nº 54670, em nome JORGE PAULO FERREIRA JUNIOR de não foi entregue a no endereço da Rua Valparaíba nº 24, Vila Maia, Belford Roxo/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22815 KDV). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3712, originariamente aberta em 15 de outubro de 2025, 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, 29 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. AV-05- 24581 - (EDFG 4495 ZGW) - 29 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 497171/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 01/07/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor JORGE PAULO FERREIRA JUNIOR, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 39 a 43, que se encontram vencidas desde 25/02/2024 a 25/06/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10387, nos dias 04/10/2024, 04/10/2024 e 07/10/2024, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, sob o protocolo nº 15404, no dia 23/09/2024, a notificação não foi entregue, pois o notificado encontra-se em local INCERTO, e Editais publicados sob os nºs 1528/2025, 1529/2025 e 1530/2025, nos dias 10/01/2025, 13/01/2025 e 14/01/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, 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 55024 OUI) AV-06- 24581 - (EDFG 54496 RLW) - 29 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 878770464562, 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. Dedara-se que o valor da consolidação é de R\$ 148.530,96 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e trinta reais 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: 24581 / CNM: 154302.2.0024581-68 / Recibo: 42928 / Data da Certidão: 30/10/2025.

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

24581

Livro

2

Data de Abertura

30/10/2025

CNM

154302.2.0024581-68

noventa e seis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 399/2025, emitida em 10/09/2025, no valor de R\$ 2.970,62, vinculada à inscrição municipal nº 956513. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55025 ZPP)

AV-07- 24581 - (EDFG 54496 RLW) - **29 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 recaia 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 55026 UKZ)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EGJ7B-XUYF2-ZUBA5-42N3W

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/EGJ7B-XUYF2-ZUBA5-42N3W>

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

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