



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: 24475 / CNM: 154302.2.0024475-95 / Recibo: 42743 / Data da Certidão: 29/09/2025.

S25090902177D

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 | Funaper: R\$ 6,51 | Fperov: 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 54057 FJC

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/ESS4V-TQMKQ-ZA4GY-XBHRN>



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: 24475 / CNM: 154302.2.0024475-95 / Recibo: 42743 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24475	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024475-95
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 2235, Bloco 07 apto 401, 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 à 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. Inscrição Municipal nº 956437 Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3554. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 24 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Djas, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24475 - (ECRN 10423 BHA) - 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, datado de 22 de Outubro 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 **WESLEY FELIPE ALVES DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade 28.769.722-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/04/2016, e inscrito no CPF nº 171.910.437-92, residente e domiciliado na Rua General Miguel Costa, 245, apto 201, Guadalupe, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 15.739.53 (quinze mil setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e três centavos) com recursos próprios; R\$ 28.177,00 (vinte e oito mil cento e setenta e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, o restante de R\$ 88.083,47 (oitenta e oito mil e oitenta e três reais e quarenta e sete 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 12/03/2019 ref. Processo nº 01/0282/2019, 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 Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919032708476 e consulta ao CNIB. HASH 5500.d811.47c2.452a.fd45.3dbf.cb5a.95e1.59a2.2024. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 de abril de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15018 TJRJ).

R-02- 24475 - (ECRN 10423 BHA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESS4V-TQMKQ-ZA4GY-XBHRN>



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: 24475 / CNM: 154302.2.0024475-95 / Recibo: 42743 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24475	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024475-95
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

contrato nº 8.7877.0466132-6 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **WESLEY FELIPE ALVES DA CONCEIÇÃO**, 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\$ 88.083,47 (oitenta e oito mil e oitenta e três reais e quarenta e sete centavos) pelo sistema de amortização Price - TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,00% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R\$ 489,74 (quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos) a primeira com vencimento em 09/11/2018 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\$ 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 WESLEY FELIPE ALVES DA CONCEIÇÃO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 de abril de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15019 TRQ).

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. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.

AV-03-3554- (EDEFW 18867 OQC)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 436536/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor WESLEY FELIPE ALVES DA CONCEIÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 12 a 37, que se encontram vencidas desde 09/10/2021 até 09/11/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10240 em nome WESLEY FELIPE ALVES DA CONCEIÇÃO, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Coelho da Rocha nº 2235, apt. 401, bloco 07, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. A notificação sob o protocolo nº 1028094 em nome WESLEY FELIPE ALVES DA CONCEIÇÃO, não foi entregue no endereço da Rua General Miguel Costa nº 245, apt. 201, Guadalupe/RJ, deixou de ser entregue em virtude de ser área de risco. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22518 CSC).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3554, originariamente aberta em 21 de dezembro de 2018**, que fica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESS4V-TQMKQ-ZA4GY-XBHRN>



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: 24475 / CNM: 154302.2.0024475-95 / Recibo: 42743 / Data da Certidão: 29/09/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p>			
FICHA			
Matrícula 24475	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024475-95
<p>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, 24 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV-04- 24475 - (EDFG 53507 GTY) - 24 de setembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 436536/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor WESLEY FELIPE ALVES DA CONCEIÇÃO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 12 a 37, que se encontram vencidas desde 09/10/2021 a 09/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10240, nos dias 31/07/2024, 21/08/2024 e 09/09/2024, não foi encontrado no endereço da Avenida Coelho da Rocha, Quadra 77, apto 401, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, através do cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, sob o protocolo nº 1028094, não foi entregue ao endereço da Rua General Miguel Costa, nº 245, apto 201, Guadalupe/RJ, em virtude de ser área de risco e atendendo aos 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 54002 BBR)</p>			
<p>AV-05- 24475 - (EDFG 53508 VMA) - 24 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 27/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770466132-6, 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\$ 137.798,66 (cento e trinta e sete setecentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos) Foi apresentada a guia de ITBI nº 95/2025, emitida em 14/02/2025, no valor de R\$ 2.755,97, vinculada à inscrição municipal nº 956437. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54003 TNA)</p>			
<p>AV-06- 24475 - (EDFG 53508 VMA) - 24 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 27/02/2025, devidamente assinado pela credora</p>			

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESS4V-TQMKQ-ZA4GY-XBHRN>



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: 24475 / CNM: 154302.2.0024475-95 / Recibo: 42743 / Data da Certidão: 29/09/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESS4V-TQMKQ-ZA4GY-XBHRN>

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 24475	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024475-95
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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 54004 TWH)