

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: 24655 / CNM: 154302.2.0024655-40 / Recibo: 43690 / Data da Certidão: 29/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24655, 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, 29 de dezembro 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 56557 MTV

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: 24655 / CNM: 154302.2.0024655-40 / Recibo: 43690 / Data da Certidão: 29/12/2025.

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

24655

Livro

2

Data de Abertura

10/11/2025

CNM

154302.2.0024655-40

Prédio nº 2235, Bloco 09, Apto 204, área total construída de 42,90m², com acesso pela Rua Meriti, perfazendo a fração ideal de 0,00308700 avos, 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 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 956483. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3589. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 10 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24655 - (ECSR 15902 MEY) - 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 THIAGO IGNACIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade CNH nº 05550153758, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/05/2017, e inscrita no CPF nº 108.093.027-21, residente e domiciliada na Estrada do Pontal, 3311, Cs 11a, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, e RICELI ALVES DE SOUZA PEREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 20.913.576-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/05/2013, e inscrita no CPF nº 105.021.427-74, residente e domiciliada na Rua São Seb Par União, nº 46 fd, Bonsucesso, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 4.102,16 (quatro mil cento e dois reais dezesseis centavos) com recursos próprios; R\$ 9.832,84 (nove mil oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.665,00 (doze mil seiscentos e sessenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil quatrocentos reais) 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 05/04/2019 ref. Processo nº 02/1889/19, 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 0688919052415367 e consulta ao CNIB. HASH: 6954.7c46.1874.1f75.0bd1.951c.3d9c.503d.b140.8f7e. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de junho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, responsável

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: 24655 / CNM: 154302.2.0024655-40 / Recibo: 43690 / Data da Certidão: 29/12/2025.

<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 24655	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024655-40
<p>pele Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16340 PHR).</p> <p>R-02- 24655 - (ECSR 15902 MEY) - 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 8.7877.0475492-8 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual THIAGO IGNACIO DOS SANTOS e RICELI ALVES DE SOUZA PEREIRA, alienaram 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil reais e quatrocentos reais) 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\$ 560,82 (quinhentos e sessenta reais e oitenta e dois 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</p> <p>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.</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3589, 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, 10 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV.3- 24655 de 10/11/2025. PROTOCOLO: nº 16593 de 11/07/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 606461/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 08/07/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores THIAGO IGNACIO DOS SANTOS e RICELI ALVES DE SOUZA PEREIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 50 a 54, que se encontram vencidas desde 25/02/2025 a 25/06/2025. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10798, no dia 30/07/2025, a notificação foi entregue ao Sr. Ezequiel Nogueira Conceição, inscrito sob o RG nº 28729009-2, comprometendo-se a entrega-la diretamente ao destinatário, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55410 LST)</p>			
<p>AV.4 - 24655 de 29/12/2025. PROTOCOLO: nº 17369 de 22/12/2025. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento</p>			
2			

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: 24655 / CNM: 154302.2.0024655-40 / Recibo: 43690 / Data da Certidão: 29/12/2025.

<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 FICHA</p>			
Matrícula 24655	Livro 2	Data de Abertura 10/11/2025	CNM 154302.2.0024655-40
<p>de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/12/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770475492, 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\$ 149.216,91 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e dezesseis reais e noventa e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 614/2025, emitida em 11/12/2025, no valor de R\$ 2.984,34, vinculada à inscrição municipal nº 956483. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56555 UGE)</p>			
<p>AV.5 - 24655 de 29/12/2025. PROTOCOLO: nº 17369 de 22/12/2025. TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 22/12/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA 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 56556 JPU)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CD73A-68QV9-BQEPC-FXG3G

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/CD73A-68QV9-BQEPC-FXG3G>

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

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