



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: 24532 / CNM: 154302.2.0024532-21 / Recibo: 42958 / Data da Certidão: 15/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24532 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, 15 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 | Funaper: R\$ 6,51 | Funov: 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 54554 DWQ

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/RHP7X-33FV4-A57QA-45SX2>



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: 24532 / CNM: 154302.2.0024532-21 / Recibo: 42958 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 24532	Livro 2	Data de Abertura 14/10/2025	CNM 154302.2.0024532-21
<p>Prédio nº 2235, Bloco 16 aptº 503, Cadastro Imobiliário nº 956651, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², fração ideal de 0,00301400 avos que corresponderá ao Apartamento nº 503, bloco 16, 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, na matrícula nº 3740. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.</p> <p>R1 - 3740 - (ECSR 16499 TWZ) - 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 05 de Fevereiro de 2019, 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 FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, brasileiro, divorciado, estivador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 12.521.500-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/06/2004, e inscrito no CPF nº 088.662.567-06, residente e domiciliado na Rua Saul Bernardino Pedro, nº 273, Cosmorama, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 5.969,79 (cinco mil novecentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 9.846,61 (nove mil oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 20.575,00 (vinte mil quinhentos e setenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 95.608,60 (noventa e cinco mil seiscentos e oito reais e sessenta 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 26/04/2019 ref. Processo nº 03/2910/19, 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, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919061413887 e consulta ao CNIB. HASH: 1f41.f8ea.16ad.d1d7.0603.50f6.18c8.976a.e4f6.6079. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Julho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17023 RQH).</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHP7X-33FV4-A57QA-45SX2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 24532 / CNM: 154302.2.0024532-21 / Recibo: 42958 / Data da Certidão: 15/10/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973380			
Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24532	2	14/10/2025	154302.2.0024532-21
<p>R2 - 3740 - (ECSR 16499 TWZ) - 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 8.7877.0476149-5 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, 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\$ 95.608,60 (noventa e cinco mil seiscentos e oito reais e sessenta 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\$ 509,35 (quinhentos e nove reais e trinta e cinco centavos) a primeira com vencimento em 05/03/2019 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 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 primeiro encargo mensal vencido e não pago. A composição de renda para fins de indenização securitária será de: 100% para FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Julho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente, a subscrevo e assino. (ECSR 17024 VKE).</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>AV3 - 3740 - (EDCA 87475 WOX) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 282379/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 10/06/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 01 ao 19, que se encontram vencidas em 05/12/2020 a 05/06/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 19/08/2022, sob protocolo nº 9517, foi entregue ao Sr. FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, que recebeu e exarou o diente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de Novembro de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 56150 WKC)</p> <p>AV4 - 3740 - (EDCZ 61075 EDH)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº</p>			

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHP7X-33FV4-A57QA-45SX2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 24532 / CNM: 154302.2.0024532-21 / Recibo: 42958 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 24532	Livro 2	Data de Abertura 14/10/2025	CNM 154302.2.0024532-21
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

539375/2024 - CESAV/BU, datado de 03/04/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 24 a 28, que encontram-se vencidas desde 05/11/2022 até 05/03/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9896, em nome de FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Coelho da Rocha L, quadra 77, bloco 16, apt.503, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação do protocolo nº 9897, foi entregue ao senhor FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, no endereço Rua Saul Bernardino Pedro nº 273, Cosmorama, Mesquita/RJ, que recebeu exarou o diente. 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 17488 HTH)

AV5 -3740 -(EDEF 21728 HOG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 539375/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/11/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 43 a 47, que se encontram vencidas desde 05/07/2024 até 05/11/2024, a notificação sob o protocolo nº 10478, em nome de FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Coelho da Rocha L, quadra 77, bloco 16, apt.503, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 10476 em nome de FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Bernardino de Pedro nº 273, Cosmorama, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23234 RMQ)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na **matrícula nº 3740, 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, 14 de outubro de 2025. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV6 - 24532 - (EDFG 53654 VRQ) - **14 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 539375/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 14/11/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **FLAVIO EDUARDO DOS SANTOS CORREA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 43 a 47, que se encontram vencidas desde 05/07/2024 a 05/11/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10477 e 10478, nos dias 02/12/2024, 09/12/2024 e 03/01/2024, não foi encontrado nos endereços informados, e atendendo aos Editais Publicados nº 1545/2025, 1546/2025 e 1547/2025 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 04/02/2025, 05/02/2025 e 06/02/2025, em que foi requerida pela credora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHP7X-33FV4-A57QA-45SX2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 24532 / CNM: 154302.2.0024532-21 / Recibo: 42958 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 24532	Livro 2	Data de Abertura 14/10/2025	CNM 154302.2.0024532-21
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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 54507 OWF)

AV7 - 24532 - (EDFG 53655 KLY) - **14 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 22/04/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770476149, devidamente registrado no R1 desta matrícula, foi soliditada 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\$ 137.971,26 (cento e trinta e sete mil novecentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos) Foi apresentada a guia de ITBI nº 140/2025, emitida em 25/03/2025, no valor de R\$ 2.759,43, vinculada à inscrição municipal nº 956651. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54508 VDJ)

AV8 - 24532 - (EDFG 53655 KLY) - **14 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 22/04/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R2, 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 54509 IKP).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHP7X-33FV4-A57QA-45SX2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

