

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: 21074 / CNM: 154302.2.0021074-16 / Recibo: 44307 / Data da Certidão: 13/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 21074, 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 março de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

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 | Pmcmv: 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 58095 JLE

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: 21074 / CNM: 154302.2.0021074-16 / Recibo: 44307 / Data da Certidão: 13/03/2026.

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 21074	Livro 2	Data de Abertura 21/12/2018	CNM 154302.2.0021074-16
<p>Fração ideal de 0,00308700 avos que corresponderá ao Apartamento nº 404, bloco 15, a ser construído, com uma área de 77,73m², 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, na matrícula nº 2968, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Dezembro de 2018.</p>			
<p>MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 3717. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.</p>			
<p>R-01- 21074 (ECSR 16481 AKO) - 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 ANDREZA DA SILVA, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da carteira de identidade nº 21.750.282-4, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/08/2017, e inscrita no CPF nº 136.670.067-80, residente e domiciliada na Tv Danilo Duarte, 85, Cs 02, Centro, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00, (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 13.306,97 (treze mil trezentos e seis reais e noventa e sete centavos) com recursos próprios; R\$ 2.106,08 (dois mil e cento e seis reais e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 75.366,95 (setenta e cinco mil e trezentos e seis reais e noventa e cinco 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 13/05/2019 ref. Processo nº 01/1174/19, 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 0688919061355163 e consulta ao CNIB. HASH:</p>			
1			

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: 21074 / CNM: 154302.2.0021074-16 / Recibo: 44307 / Data da Certidão: 13/03/2026.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p>Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 21074	Livro 2	Data de Abertura 21/12/2018	CNM 154302.2.0021074-16
<p>81b0.5cbd.a11f.3a1c.3f37.5f83.ab6e.4f05.1bcb.26a0. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Junho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16788 DSI).</p>			
<p>R-02- 21074 (ECSR 16481 AKO) - 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 8.7877.0478618-8 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual ANDREZA DA SILVA, 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\$ 75.366,95 (setenta e cinco mil e trezentos e sessenta e seis reais e noventa e cinco 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\$ 398,52 (trezentos e noventa e oito reais e cinquenta 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 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 ANDREZA DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Junho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16789 EQW).</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.</p>			
<p>AV-03 - 21074 - (EDBF 14118 TLN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 18/11/2020, instruído com a certidão de habite-se nº 059/HABITE-SE/2020, datado de 30/09/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquiva, a averbação da Certidão de habite-se de 01 (uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 2235, Bloco 15 aptº 404, Cadastro Imobiliário nº 956673, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi emitida em 24/11/2017, em nome de CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,00308700, acesso pela Avenida Coelho da Rocha, Bairro</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: 21074 / CNM: 154302.2.0021074-16 / Recibo: 44307 / Data da Certidão: 13/03/2026.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p>Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 21074	Livro 2	Data de Abertura 21/12/2018	CNM 154302.2.0021074-16
<p>Rocha Sobrinho- Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 00200202088888998, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Avenida Coelho Da Rocha, Bloco 15 aptº 404, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova 12.168,97m². O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Fevereiro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros. (EDBF 15527 PAX).</p>			
<p>AV -04- 21074 (EDCA 86507 FAS)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282383/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora ANDREZA DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 18, que se encontram vencidas desde 10/04/2018 até 10/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9462 em nome ANDREZA DA SILVA, 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 17497 INY).</p>			
<p>AV05- 21074 (EDCZ 61086)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 364644/2023 - CESAV/BU, datado de 19/04/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedora ANDREZA DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 25 a 29, que encontram-se vencidas desde 12/12/2022 até 12/04/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9912 em nome ANDREZA DA SILVA, que atendeu o comunicado para comparecer no cartório e recebeu e exarou o ciente da notificação. 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 17688 XAZ)</p>			
<p>AV-06- 21074 - (EDEF 21714 CNN)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 528348/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 21/10/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora ANDREZA DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 43 a 47, que se encontram vencidas desde 12/06/2024 até 12/10/2024, a notificação sob o protocolo nº 10470, em nome de ANDREZA DA SILVA, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida 2235, apt. 404, bloco 15, Rocha Sobrinho, 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 23229 SUS)</p>			
<p>AV.7 - 21074 de 29/01/2026. PROTOCOLO: nº 17345 de 18/12/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 654249/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 18/12/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora ANDREZA DA SILVA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 56 a 60, que se encontram vencidas desde 12/08/2025 a 12/12/2025. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 11002, no dia 08/01/2026, onde a notificação foi entregue a Sra. Marcelle Nascimento S. Moraes, que se identificou como Administradora do condomínio da notificada, a referida senhora recebeu a notificação declarando que a repassará a destinatária, sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e</p>			
3			

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: 21074 / CNM: 154302.2.0021074-16 / Recibo: 44307 / Data da Certidão: 13/03/2026.

<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 21074	Livro 2	Data de Abertura 21/12/2018	CNM 154302.2.0021074-16
<p>dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 57179 OCM)</p>			
<p>AV.8 - 21074 de 13/03/2026. PROTOCOLO: nº 17621 de 09/03/2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - 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 04/03/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770478618, 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\$ 149.984,23 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e três centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 102/2026, emitida em 20/02/2026, no valor de R\$ 2.999,68, vinculada à inscrição municipal nº 956673. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58094 TSM)</p>			
<p>AV.9 - 21074 de 13/03/2026. PROTOCOLO: nº 17621 de 09/03/2026. 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 04/03/2026, 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, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58094 FLB)</p>			
4			
"continua no verso"			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TP4Q6-5SLY5-V7QPD-MRBZF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TP4Q6-5SLY5-V7QPD-MRBZF>

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

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