

**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: 24626 / CNM: 154302.2.0024626-30 / Recibo: 43715 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24626, 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, 06 de janeiro de 2026. 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 56689 VYN**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 24626 / CNM: 154302.2.0024626-30 / Recibo: 43715 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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 <b>24626</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024626-30</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 2235, Bloco 11 apto 103, área total construída de 60,88m<sup>2</sup>, com acesso pela Rua Meriti, perfazendo a fração ideal de 0,00371566 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 12.168,97m<sup>2</sup>, 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 956659. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3624. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24626 - (ECSR 17397 OCC) - 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 08 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 **BENEVALDO HENRIQUE SOUZA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade CNH nº 04362771950, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/2015, e inscrita no CPF nº 032.597.546-95, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SIMONE OLIVEIRA SANTOS HENRIQUE**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 33.802.926-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/06/2018, e inscrita no CPF nº 027.773.645-59, residentes e domiciliados na Av. Benjamim Pinto Dias, nº 967, Centro, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 16.071,88 (dezesseis mil, setenta e um reais e oitenta e oito centavos) com recursos próprios; R\$ 13.860,71 (treze mil, oitocentos e sessenta reais e setenta e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.922,00 (três mil novecentos e vinte e dois reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 124.145,41 (cento e vinte e quatro mil e cento e quarenta e cinco reais e quarenta e um 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 15/05/2019 ref. Processo nº 03/2898/19, 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 0688919072619178 e consulta ao CNIB. HASH: 14d7. 9b3a. a6d4. 88b3. ec19. e158. 4dc9. a8a4. 1677. edb5. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de agosto de 2019. Eu HELENA

**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: 24626 / CNM: 154302.2.0024626-30 / Recibo: 43715 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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 <b>24626</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024626-30</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18052 DLA).

R-02- 24626 - (ECSR 17397 OCC) - 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 8.7877.0491707-0 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **BENEVALDO HENRIQUE SOUZA** e s/mulher **SIMONE OLIVEIRA SANTOS HENRIQUE**, 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\$ 124.145,41 (cento e vinte e quatro mil, cento e quarenta e cinco reais e quarenta e um centavos) pelo sistema de amortização Price - TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,5000% e Efetiva de 5,6407%, com encargo inicial no valor de R\$ 746,91 (setecentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos) a primeira com vencimento em 06/03/2019 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito 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 BENEVALDO HENRIQUE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de agosto de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18053 POP).

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- 24626 - (EDEF 21674 ORO)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 518777/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/09/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimações dos devedores **BENEVALDO HENRIQUE SOUZA** e **SIMONE OLIVEIRA SANTOS HENRIQUE**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 42 a 46, que se encontram vencidas desde 06/05/2024 até 06/09/2024, a notificação sob o protocolo nº 10449, em nome de BENEVALDO HENRIQUE SOUZA e SIMONE OLIVEIRA SANTOS HENRIQUE, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Coelho da Rocha nº 2175, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 10450 em nome de BENEVALDO HENRIQUE SOUZA e SIMONE OLIVEIRA SANTOS HENRIQUE, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Coelho da Rocha 2235, apart. 103, bloco 11, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se

**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: 24626 / CNM: 154302.2.0024626-30 / Recibo: 43715 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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 <b>24626</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024626-30</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 54801, não foi entregue a notificação no endereço na Avenida Benjamim Pinto Dias nº 967, Centro, Belford Roxo/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 23205 TGP)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3624, 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, **06 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

**AV.4- 24626 de 06/11/2025. PROTOCOLO: nº 17095 de 17/10/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO E EDITAL.** Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 518777/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 09/09/2024, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **BENEVALDO HENRIQUE SOUZA e SIMONE OLIVEIRA SANTOS HENRIQUE**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 42 a 46, que se encontram vencidas desde 06/05/2024 a 06/09/2024. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10450, nos dias 02/12/2024, 09/12/2024 e 13/12/2024, não foram encontrados no endereço da Avenida Coelho da Rocha, nº 77, bloco 11, apto 103, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ; através do protocolo nº 10449, nos dias 04/12/2025, 16/12/2025 e 30/12/2025, não foram encontrados no endereço da Rua Coelho da Rocha, nº 2175, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ; através do cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, no dia 29/11/2024, não foram encontrados no endereço da Avenida Benjamim Pinto Dias, nº 967, Centro, Belford Roxo/RJ, notificador foi informado que se mudaram, estando em lugar incerto e atendendo aos Editais Publicados sob os nº 1650/2025, 1651/2025 e 1652/2025, nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, 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 55313 RJN)

**AV.5 - 24626 de 06/01/2026. PROTOCOLO: nº 17386 de 29/12/2025. 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 24/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770491707, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 137.645,91 (cento

**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: 24626 / CNM: 154302.2.0024626-30 / Recibo: 43715 / Data da Certidão: 06/01/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA  
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ  
Telefone: 217973360

Registro de Imóveis  
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES  
OFICIAL

FICHA

Matrícula <b>24626</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024626-30</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa e um reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 601/2025, emitida em 10/12/2025, no valor de R\$ 2.752,92, vinculada à inscrição municipal nº 956659. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56687 LQD)

**AV.6** - 24626 de 06/01/2026. PROTOCOLO: nº 17386 de 29/12/2025. 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 24/12/2025, 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, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56688 UDT)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYQGH-6R4XW-M3MFL-NFUHW

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/DYQGH-6R4XW-M3MFL-NFUHW>

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

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