



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: 24502 / CNM: 154302.2.0024502-14 / Recibo: 42850 / Data da Certidão: 08/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24502 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, 08 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 54331 CTE**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBRL2-YL8SC-5WT5W-Q8MX>



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: 24502 / CNM: 154302.2.0024502-14 / Recibo: 42850 / Data da Certidão: 08/10/2025.

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 <b>24502</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024502-14</b>
<p>Prédio nº 201, Bloco 11 aptº 203 área privativa (principal) de 42,90m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,90m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,83m<sup>2</sup>, área real total de 84,73m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,00386463, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua Jose Bonifácio nº 201, cuja fração foi calculada da Área com 9.536,22m<sup>2</sup>, com a denominação Lote 321-A, da quadra 77, medindo 100,10m lineares, pela Av. Dr. Carvalhães; 4,65m em curva de concordância entre a Avenida Dr. Carvalhães e rua José Bonifácio; 87,05m lineares pela rua José Bonifácio; 106,00m lineares, confrontando com o lote 31- A; 87,05m lineares pela rua Bella e 4,65m em curva de concordância entre a rua Bella e Dr. Carvalhães, Edifício Residencial Caminhos do Rio, situado no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de MESQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351 - sala 15 - Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ nº 24.345.915/0001-05. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2544. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 06 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.</p> <p>- Av-01-Certifico que a Convenção de Condomínio referente ao empreendimento ao qual pertence esta unidade, encontra-se devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 175019.</p> <p>R2- 24502 - (ECSR 17197 JDB) - 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 07 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 MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.345.915/0001-05, situada na Rua João Fernandes Neto, nº 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a ELENA DA MOTA DOREA, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 24.131.128-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/12/2011, e inscrita no CPF nº 132.334.377-65, residente e domiciliada na Rua Tenente Pedro Gomes Martins, nº 1, Lt 28, Eden, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 1.974,45 (hum mil novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) com recursos próprios; R\$ 2.247,79-(dois mil duzentos e quarenta e sete reais e setenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 32.605,00 (trinta e dois mil seiscentos e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 93.172,76 (noventa e três mil cento e setenta e dois reais e setenta e seis centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentadas e arquivadas, a guia de ITBI nº 180/2019 emitida em 30/05/2019 e paga no Banco Itaú no dia 06/06/2019 no valor de R\$ 1.024,51, 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</p>			

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBRL2-YL8SC-5WT5W-Q8MXY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 24502 / CNM: 154302.2.0024502-14 / Recibo: 42850 / Data da Certidão: 08/10/2025.

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 <b>24502</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024502-14</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

0688919072200034 e consulta ao CNIB. HASH: eb12.1e67.6eb4.9391.13b9.a028.3367.dd23.05cc.5a93. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Agosto de 2019. (ECSR 17893 DAW).

R3 - 24502 - (ECSR 17197 JDB) - 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 8.7877.0525263-2, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual ELENA DA MOTA DOREA, 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\$ 93.172,76 (noventa e três mil cento e setenta e dois reais e setenta e seis centavos) pelo sistema de amortização Tabela 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\$ 489,49 (quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos) a primeira com vencimento em 04/03/2019 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\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 previsto 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 ELENA DA MOTA DOREA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Agosto de 2019. (ECSR 17894 HMK).

AV4 - 24502 - (EDEF 18917 UMQ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 447630/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/01/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor nome ELENA DA MOTA DOREA para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 47 a 56, que se encontram vencidas desde 10/03/2023 até 10/12/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10272 em nome ELENA DA MOTA DOREA, não foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, bloco 11, apt. 203, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 15201 em nome ELENA DA MOTA DOREA, não foi entregue no endereço da Rua Tenente Pedro Gomes Martins nº 1, Lote 28 Éden São João de Meriti/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22695 DYE).

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBRL2-YL8SC-5WT5W-Q8MXY>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 24502 / CNM: 154302.2.0024502-14 / Recibo: 42850 / Data da Certidão: 08/10/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24502	2	06/10/2025	154302.2.0024502-14
<p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº <b>2544, originariamente aberta em 11 de julho de 2016</b>, 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, <b>06 de outubro de 2025</b>. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV5- 24502 - (EDFG 53496 YYF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 447630/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 09/01/2024, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora <b>ELENA DA MOTA DOREA</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 47 ao 56, que se encontram vencidas em 10/03/2023 a 10/12/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 27/08/2024, 03/09/2024, 11/09/2024, sob protocolo nº 10272, e a notificada não foi encontrada no endereço informado e notificação do Cartório do 5º Ofício de São João de Meriti/RJ nos dias 03/08/2024, 09/08/2024 e 17/08/2024 nos quais não obteve êxito em encontrar a Sra. ELENA DA MOTA DOREA, no endereço informado; 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 54261 LCB)</p>			
<p>AV6- 24502 - (EDFG 53497 GYB) - <b>06 de outubro de 2025</b> - 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 878770525263-2, devidamente registrado no R2 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 <b>consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 135.700,43 (cento e trinta e cinco mil, setecentos reais e quarenta e três centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 108/2025, emitida em 18/02/2022, no valor de R\$ 2.714,01, vinculada à inscrição municipal nº 956589. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54262 GSY)</p>			
<p>AV7 - 24502 - (EDFG 53497 GYB) - <b>06 de outubro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 27/02/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R3, ficando o imóvel livre do gravame existente. O</p>			

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBRL2-YL8SC-5WT5W-Q8MXY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 24502 / CNM: 154302.2.0024502-14 / Recibo: 42850 / Data da Certidão: 08/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBRL2-YL8SC-5WT5W-Q8MXY>

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360			
<b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>24502</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024502-14</b>
referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54263 AKE)			

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

