

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: 24697 / CNM: 154302.2.0024697-11 / Recibo: 43769 / Data da Certidão: 13/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24697, 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 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: 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 56816 PTC

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: 24697 / CNM: 154302.2.0024697-11 / Recibo: 43769 / Data da Certidão: 13/01/2026.

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

24697

Livro

2

Data de Abertura

14/11/2025

CNM

154302.2.0024697-11

Prédio nº 2235, Bloco 03 aptº 502, Cadastro Imobiliário nº 956857, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², fração ideal de 0,00308700 avos, 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 do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3479. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 14 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01 - 24697 - (ECSR 18159 ELG) - 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 **JENIFER BARBOZA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora de Carteira de identidade nº 25.581.281-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/12/2016, e inscrita no CPF nº 134.689.457-44, residente e domiciliada na Rua Axelia, nº 685, sobrado, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 13.209,34 (treze mil e duzentos e nove reais e trinta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 1.582,38 (hum mil quinhentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 40.244,00 (quarenta mil duzentos e quarenta e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 77.964,28 (setenta e sete mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito 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 17/07/2019 ref. Processo nº 03/2865/19, 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 0688919081435919 e consulta ao CNIB. HASH: 1d9d.7801.547a.b552.3957.5c2a.10f2.0104.20d0.6a33. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 04 de Setembro de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18529 RCM).

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: 24697 / CNM: 154302.2.0024697-11 / Recibo: 43769 / Data da Certidão: 13/01/2026.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24697	2	14/11/2025	154302.2.0024697-11
<p>R-02 - 24697 - (ECSR 18159 ELG) - 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 8.7877.0525882-7 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pela qual JENIFER BARBOZA TEIXEIRA, 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\$ 77.964,28 (setenta e sete mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito 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\$ 411,90 (quatrocentos e onze reais e noventa 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\$ 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 JENIFER BARBOZA TEIXEIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 04 de Setembro de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente, a subscrevo e assino. (ECSR 18530 MAD).</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 3479, 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 novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV.3 - 24697 de 12/11/2025. PROTOCOLO: nº 16942 de 24/09/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 630229/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1, datado de 23/09/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores JENIFER BARBOZA TEIXEIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 53 a 58, que se encontram vencidas desde 15/04/2025 a 15/09/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10918, no dia 23/10/2025, tendo sido devidamente intimados no endereço informado, onde a notificação foi entregue a Sra.</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: 24697 / CNM: 154302.2.0024697-11 / Recibo: 43769 / Data da Certidão: 13/01/2026.

<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 24697	Livro 2	Data de Abertura 14/11/2025	CNM 154302.2.0024697-11
<p>MARCELLE NASCIMENTO S. MORAES, que se identificou como Administradora do Condomínio da notificada, inscrita no CPF nº 151.379.527-96, que se comprometeu a entrega-la ao destinatário, e através do cartório do 3º Ofício de Belford Roxo, sob o protocolo nº 00055568, no dia 20/10/2025, onde a notificação foi recebida pela notificada Sra. JENIFER BARBOZA TEDEIRA, inscrita no CPF nº 134.689.457-44, que tomou conhecimento do conteúdo e exarou ciência. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55579 HTH)</p>			
<p>AV.4 - 24697 de 13/01/2026. PROTOCOLO: nº 17412 de 07/01/2026. 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 05/01/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770525882, 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 centavo). Foi apresentada a guia de ITBI nº 612/2025, emitida em 18/12/2025, no valor de R\$ 2.984,34, vinculada à inscrição municipal nº 956857. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56614 CVP)</p>			
<p>AV.5 - 24697 de 13/01/2026. PROTOCOLO: nº 17412 de 07/01/2026. 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 05/01/2026, 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, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56815 UNP)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7QG7-79SR2-ETG5T-BT5YJ

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/P7QG7-79SR2-ETG5T-BT5YJ>

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

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