



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: 24474 / CNM: 154302.2.0024474-98 / Recibo: 42718 / Data da Certidão: 26/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24474 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, 26 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Carqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19805, 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 | Funperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funaper: R\$ 6,51 | Pmonv: 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 54012 IDY

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/7TTMB-HCFFM-6QG9L-MC9GS>



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: 24474 / CNM: 154302.2.0024474-98 / Recibo: 42718 / Data da Certidão: 26/09/2025.

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 24474 | Livro 2 | Data de Abertura 24/09/2025 | CNM 154302.2.0024474-98 |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|

Prédio nº 2235, Bloco 16 apto 402, 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 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 956858. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3735. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 24 de setembro de 2025. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24474 - (ECSR 18174 QPE) - 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, 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 em Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24, vendeu a **CAMILLA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 20.444.778-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/04/2010, e inscrita no CPF nº 125.757.227-05, residente e domiciliado a Rua Cachoeira, 105, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pelo preço de 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 17.669,99 (dezesete mil, seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 31.383,00 (trinta e um mil, trezentos e oitenta e três reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 83.947,01 (oitenta e três mil, novecentos e quarenta e sete reais e um centavo) 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 03/2870/19, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo 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 as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919082106791 e consulta ao CNIB. HASH: d2c4.838b.4781.3b34.ab75.f9b4.5b57.89e2.f3f1.e3d1. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de setembro de 2019. Eu Helena Dias de Souza, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18568 DRR).

R-02- 24474 - (ECSR 18174 QPE) - 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 8.7877.0535608-0 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei





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: 24474 / CNM: 154302.2.0024474-98 / Recibo: 42718 / Data da Certidão: 26/09/2025.

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

24474

Livro

2

Data de Abertura

24/09/2025

CNM

154302.2.0024474-98

9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual **CAMILA DOS SANTOS OLIVEIRA**, 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\$ 83.947,01 (oitenta e três mil, novecentos e quarenta e sete reais e um centavo) pelo sistema de amortização Price -TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,00% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R\$ 468,03 (quatrocentos e sessenta e oito reais e três 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\$ 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

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.

AV-03 - 24474 - (EDEF 18756 ITI)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 436436/2023 - GIGAD/RJ, datado de 05/12/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **CAMILA DOS SANTOS OLIVEIRA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 23 a 36, que encontram-se vencidas desde 06/12/2022 até 06/11/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10223 não foi entregue no endereço da Avenida Coelho da Rocha nº 2235, bloco 16, apt.402, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois a mesma se encontra local incerto. A notificação sob o protocolo 10224, da Rua Cachoeira, nº 105, Rocha Sobrinho, em Mesquita/RJ, não foi entregue, pois o mesmo se encontra em local incerto. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22037 YIE).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3735, 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, 24 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.



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: 24474 / CNM: 154302.2.0024474-98 / Recibo: 42718 / Data da Certidão: 26/09/2025.

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 24474 | Livro 2 | Data de Abertura 24/09/2025 | CNM 154302.2.0024474-98 |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|

AV-04- 24474 - (EDFG 53494 VUV) - **24 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 436436/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **CAMILA DOS SANTOS OLIVEIRA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 23 a 36, que se encontram vencidas desde 06/10/2022 a 06/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10223, nos dias 28/07/2024, 19/08/2024 e 09/09/2024, não foi encontrada no endereço da Avenida Coelho da Rocha, Quadra 77, bloco 16, apto 402, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, sob protocolo nº 10224, através deste cartório, nos dias 02/08/2024, 21/08/2024, e 12/09/2024, não foi encontrada no endereço da Rua Cachoeira, nº 105, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ 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 53985 PPV)

AV-05- 24474 - (EDFG 53495 QXT) - **24 de setembro 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 26/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770535608-0, 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil) Foi apresentada a guia de ITBI nº 94/2025, emitida em 14/02/2025, no valor de R\$ 2.660,00, vinculada à inscrição municipal nº 956858. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53986 JOY)

AV-06- 24474 - (EDFG 53495 QXT) - **24 de setembro 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 26/02/2025, 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 53987 FIY)