



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: 24534 / CNM: 154302.2.0024534-15 / Recibo: 42994 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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 | Pmcmv: 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 54626 UJM

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/CY3BZ-2EPL6-YMJEY-D9EWL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 24534 / CNM: 154302.2.0024534-15 / Recibo: 42994 / Data da Certidão: 17/10/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PADÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360

Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA

Matrícula 24534	Livro 2	Data de Abertura 15/10/2025	CNM 154302.2.0024534-15
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 2235, Bloco 08 apto 502, com área total construída de 42,90m², com acesso pela Rua Meriti, perfazendo a fração ideal de 0,00308700 avos, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3579. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 15 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24534 - (EDBF 10024 OFV) - 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, Flança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 19 de Dezembro 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 - Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24, vendeu a **ANDERSON FRANCISCO DE ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 31.148.080-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/10/2019, e inscrito no CPF nº 186.447.457-27, residente e domiciliado a Rua Dona Orminda, 594 apto 201, Prata, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 30.624,61 (trinta mil, seiscentos e vinte e quatro reais e sessenta e um centavos) com recursos próprios; R\$ 14.375,00 (quatorze mil trezentos e setenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 96.000,49 (noventa e seis mil reais e quarenta e nove centavos), através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a certidão de isenção do ITBI referente ao processo nº 01/0149/20 emitida em 11/03/2020, inscrição municipal nº 957239, 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 0688920040209831 e consulta ao CNIB. HASH: 7647.aadf.3768.3fa9.48f3.08f8.d5ae.42b1.cf19.788a. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 24 de abril de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 10662 BVS).

R-02- 24534 - (EDBF 10024 OFV) - 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 8.7877.0742945-9 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: 24534 / CNM: 154302.2.0024534-15 / Recibo: 42994 / Data da Certidão: 17/10/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PADÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360

Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA

Matrícula 24534	Livro 2	Data de Abertura 15/10/2025	CNM 154302.2.0024534-15
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

9.514/97, que aqui se arquivava, pelo qual **ANDERSON FRANCISCO DE ARAUJO JUNIOR**, 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\$ 96.000,49 (noventa e seis mil reais e quarenta e nove 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\$ 563,27 (quinhentos e sessenta e três reais e vinte e sete centavos) a primeira com vencimento em 15/01/2020 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 ANDERSON FRANCISCO DE ARAUJO JUNIOR. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de abril de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 10663 MJS).

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- 24534 - (EDEF 1891 XDX)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 436535/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor ANDERSON FRANCISCO DE ARAUJO JUNIOR, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 14 a 37, que se encontram vencidas desde 15/12/2021 até 15/11/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10254 em nome ANDERSON FRANCISCO DE ARAUJO JUNIOR, não foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, bloco 08, apt. 502, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 76470 em nome ANDERSON FRANCISCO DE ARAUJO JUNIOR, foi entregue no endereço da Rua Dona Orminda nº 594, apt. 201, Andrade de Araújo, Nova Iguaçu, que recebeu exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22687 CGA)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3579, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY3BZ-2EPL6-YMJEY-D9EWL>





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: 24534 / CNM: 154302.2.0024534-15 / Recibo: 42994 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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 24534	Livro 2	Data de Abertura 15/10/2025	CNM 154302.2.0024534-15
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, **15 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.

AV-04- 24534 - (EDEF 1891 XDX) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 436535/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor **ANDERSON FRANCISCO DE ARAUJO JUNIOR**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 14 a 37, que se encontram vencidas desde 15/12/2021 até 15/11/2023. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10254 nos dias 07/08/2024, 21/08/2024 e 09/09/2024, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Coelho da Rocha, Quadra 77, bloco 08, apt. 502, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, através do cartório do 3º Serviço Notarial e Registral, sob o protocolo nº 76470, foi entregue ao próprio no endereço da Rua Dona Orminda nº 594, apt. 201, Andrade de Araújo, Nova Iguaçu/RJ. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54518 BZL)

AV-05- 24534 - (EDFG 53673 FAI) - **15 de outubro 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 14/04/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770742945-9, 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\$ 147.436,96 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 165/2025, emitida em 07/04/2025, no valor de R\$ 2.948,74, vinculada à inscrição municipal nº 957239. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54519 QHA)

AV-06- 24534 - (EDFG 53673 FAI) - **15 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 14/04/2025, 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 54520 YQR)