



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: 24416 / CNM: 154302.2.0024416-78 / Recibo: 42513 / Data da Certidão: 08/09/2025.

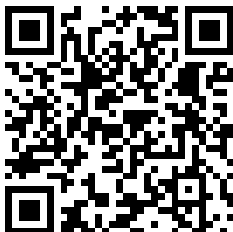
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24416 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a 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 | Pmcvm: 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 53501 JMM

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/KVNHHC-EQJYJ-2GVUJ2-7C5EJ>

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: 24416 / CNM: 154302.2.0024416-78 / Recibo: 42513 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 24416	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024416-78
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 2235, Bloco 14 apto 504, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², perfazendo a fração ideal de 0,00301400 avos com uma área de 66,81m², 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 957256. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3701. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 05 de setembro de 2025. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24416 - (EDBF 11030 RIK) - 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 06 de Fevereiro de 2020, 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 **ROSA MARIA PEREIRA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 22.386.432-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/01/2008, e inscrita no CPF nº 124.978.097-71, residente e domiciliada na Rua Caracas, nº 467 fundo, Bento Ribeiro, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 20.710,80 (vinte mil, setecentos e dez reais e oitenta centavos) com recursos próprios; R\$ 193,26 (cento e noventa e três reais e vinte seis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 20.602,00 (vinte mil seiscentos e dois reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e o restante de R\$ 90.493,94 (noventa mil, quatrocentos e noventa e três reais e noventa e quatro centavos), através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado isenção do ITBI, Processo: 03/4170/20, emitida em 06/05/2020, inscrição municipal nº 957256, 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 0688920052916886 e consulta ao CNIB. HASH: dda4. b5f7. bfdc. dedd. 145c. b7b6. a1a7. fcb4. a0f4. bd6c068. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de Maio de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 11057 FHZ).

R-02- 24416 - (EDBF 11030 RIK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVNHCEQJYJ-2GVU2-7C5EJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 24416 / CNM: 154302.2.0024416-78 / Recibo: 42513 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 24416	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024416-78
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0763519-9 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual ROSA MARIA PEREIRA SILVA DOS SANTOS, 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\$ 90.493,94 (noventa mil, quatrocentos e noventa e três reais e noventa e quatro centavos) pelo sistema de amortização Price - TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,0000% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R\$ 504,48 (quinhentos e quatro reais e quarenta oito centavos) a primeira com vencimento em 09/03/2020 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois 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 ROSA MARIA PEREIRA SILVA DOS SANTOS**. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 29 de maio de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 11058 SQH).

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- 24416 - (EDEF 22500 AKN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 478544/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/05/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimações da devedora nome ROSA MARIA PEREIRA SILVA DOS SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 38 a 42, que se encontram vencidas desde 09/01/2024 até 09/05/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10320 em nome ROSA MARIA PEREIRA SILVA DOS SANTOS, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Coelho da Rocha nº2235, apt. 504, bloco 14, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo AAA1419332, em nome ROSA MARIA PEREIRA SILVA DOS SANTOS, foi entregue no endereço de Rua Caracas nº 467 fundos, Bento Ribeiro/RJ, recebeu e 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 22715 FVI)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3701, originariamente aberta em 21 de dezembro de 2018**, que fica





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: 24416 / CNM: 154302.2.0024416-78 / Recibo: 42513 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 24416	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024416-78
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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 setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24416 - (EDEF 26556 YQC) - **05 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 13/09/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770763519, 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\$ 137.653,36 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e seis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 15/2025, emitida em 09/08/2024, no valor de R\$ 2.753,07, vinculada à inscrição municipal nº 957256. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53456 OWH)

AV-05- 24416 - (EDEF 26556 YQC) - **05 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 13/09/2024, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA 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 53457 YZG)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVNHCEQJYJ-2GVU2-7C5EJ>