



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: 24515 / CNM: 154302.2.0024515-72 / Recibo: 42908 / Data da Certidão: 13/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24515 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 | 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 54444 JTM

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/QUEWR-SH26C-8BGXJ-Q3UR8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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: 24515 / CNM: 154302.2.0024515-72 / Recibo: 42908 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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 24515	Livro 2	Data de Abertura 09/10/2025	CNM 154302.2.0024515-72
<p>Prédio nº 2235, Bloco 11 aptº 503, fração ideal de 0,00301400 avos com área total construída de 42,90m², 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, na matrícula nº 3640. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.</p> <p>R1 - 24515 - (EDBF 11682 AQC) - 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 19 de Junho 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 LEONARDO SANTOS DE SOUZA ORIENTAL, brasileiro, militar, solteiro, portador da carteira de identidade nº 293741831, expedida pelo Detran/RJ em 06/11/2019, e inscrito no CPF nº 165.382.207-46, residente e domiciliado em Rua Javata, 850, Anchieta, em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 12.869,00 (doze mil, oitocentos e sessenta e nove reais) com recursos próprios; R\$ 13.531,00 (treze mil, quinhentos e trinta e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e o restante de R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil, seiscentos reais), através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a guia do ITBI nº 171/2020 emitida em 14/07/2020, paga no Banco Itaú no valor de 930,40 no dia 16/07/2020, inscrição municipal nº 957315, 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 0688920072743272 e consulta ao CNIB. HASH1ce7.c70c.07de.f9bd.1d1a.fcc3.323d.1207.9ad7.3193. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Julho de 2020. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 11763 JFU).</p> <p>R2 - 24515 - (EDBF 11682 AQC) 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</p>			

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUEWR-SH26C-8BGXJ-Q3UR8>

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: 24515 / CNM: 154302.2.0024515-72 / Recibo: 42908 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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
24515	2	09/10/2025	154302.2.0024515-72
<p>8.7877.0866403-6 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual LEONARDO SANTOS DE SOUZA ORIENTAL, 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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais) pelo sistema de amortização Price - TP, pelo prazo 354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,5000% e Efetiva de 5,6407%, com encargo inicial no valor de R\$ 623,79 (seiscentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos) a primeira com vencimento em 20/07/2020 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 LEONARDO SANTOS DE SOUZA ORIENTAL. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Julho de 2020. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 11764 FGZ).</p> <p>Av3 - 24515 - (EDEF 18881 TND)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 436437/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor LEONARDO SANTOS DE SOUZA ORIENTAL, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 13 a 36, que se encontram vencidas desde 20/12/2021 até 20/11/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10243 em nome LEONARDO SANTOS DE SOUZA ORIENTAL, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Coelho da Rocha nº 2235, bloco 11 apt. 503, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. A notificação sob o protocolo 1161546 em nome LEONARDO SANTOS DE SOUZA ORIENTAL, não foi entregue no endereço da Rua Javata nº 850, Anchieta/RJ, pois a mesma está em local incerto. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22524 FUP).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3640, 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, 09 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.</p>			
2			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUEWR-SH26C-8BGXJ-Q3UR8>

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: 24515 / CNM: 154302.2.0024515-72 / Recibo: 42908 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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
24515	2	09/10/2025	154302.2.0024515-72
<p>AV4 - 24515 - (EDFG 53474 OOV) - 09 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 436437/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor LEONARDO SANTOS DE SOUZA ORIENTAL, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 13 ao 36, que se encontram vencidas em 20/12/2021 a 20/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 07/08/2024, 21/08/2024 e 09/09/2024, sob protocolo nº 10245, não foi encontrado no endereço informado, e notificado através do cartório do 2º ofício de registro de títulos e documentos do Rio de Janeiro, no dia 01/08/2024, sob o protocolo nº 1161546 deixou de ser entregue no endereço indicado, em virtude do endereço encontra-se em local inacessível e atendendo ao 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 54354 MWI)</p>			
<p>AV5 - 24515 - (EDFG 53475 FAU) - 09 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 em 27/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770866403-6, 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\$ 137.724,67 (cento e trinta e sete mil, setecentos e vinte quatro reais e sessenta e sete centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 418/2025, emitida em 17/02/2025, no valor de R\$ 2.754,49, vinculada à inscrição municipal nº 957315. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54355 UEB)</p>			
<p>AV6 - 24515 - (EDEF 26949 EYF) - 09 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 de 27/02/2025, 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 54356 EEQ)</p>			
3			