



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: 24419 / CNM: 154302.2.0024419-69 / Recibo: 42515 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 53491 PFP

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/5HE9H-RSET4-ZN7NF-7MZSW>

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: 24419 / CNM: 154302.2.0024419-69 / Recibo: 42515 / 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 24419	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024419-69
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 201, Bloco 01 apto 503, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 30,74m², área real total de 73,64m², e a fração ideal de 0,00377400, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua Jose Bonifácio nº 201, cuja fração foi calculada da Área com 9.536,22m², com a denominação Lote 321-A, da quadra 77, medindo 100,10m lineares, pela Av. Dr. Carvalhães; 4.65m em curva de concordância entre a Avenida Dr. Carvalhães e rua José Bonifácio; 87,05m lineares pela rua José Bonifácio; 106,00m lineares, confrontando com o lote 31- A; 87,05m lineares pela rua Bella e 4,65m em curva de concordância entre a rua Bella e Dr. Carvalhães, Edifício Residencial Caminhos do Rio, situado no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **MESQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351 - sala 15 - Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ nº 24.345.915/0001-05. Inscrição Municipal nº 955779. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2660. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 05 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

Av-01-Certifico que a Convenção de Condomínio referente ao empreendimento ao qual pertence esta unidade, encontra-se devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 175019.

R-02- 24419 - (EDBF 14014 IHJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa verde e amarela - Recursos FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedore(s), datado de 06 de Novembro 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 **MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 24.345.915/0001-05, situada em Rua Gabriela de MELO, 351, Sala 15, Olhos D. Aguaem Belo Horizonte/MG, vendeu a **MARCELO RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 131398992, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/07/2020, inscrito no CPF nº 095.762.837-44, residente e domiciliado em Rua Epitacio, nº 36, Centro, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 11.299,00 (onze mil, duzentos e noventa e nove reais) conta vinculada de FGTS; R\$ 13.404,00 (treze mil e quatrocentos e quatro reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e o restante de R\$ 98.297,00 (noventa e oito mil, duzentos e noventa e sete reais), através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a guia do ITBI nº 366/2020 emitida em 13/11/2020, paga no Banco Itaú no valor de 991,94, no dia 26/11/2020, inscrição municipal nº 955779, 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 0688920122140777 e consulta ao CNIB. HASH: d522. 8b49. 1592. beb4. e4a1. 9d95. 0b3c. d1f7. 00ef. 949d. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de Dezembro de 2020. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 14388 VBE).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HE9H-RSET4-ZN7NF-7MZSW>

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





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: 24419 / CNM: 154302.2.0024419-69 / Recibo: 42515 / 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 24419	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024419-69
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

R-03- 24419 - (EDBF 14014 IHJ) - 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 8.7877.0956307-1 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual **MARCELO RODRIGUES DE CARVALHO**, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 98.297,00 (noventa e oito mil, duzentos e noventa e sete reais) 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\$ 550,85 (quinhentos e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos) a primeira com vencimento em 07/12/2020 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\$ 123.000,00 (cento e vinte três 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% MARCELO RODRIGUES DE CARVALHO**. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de dezembro de 2020. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 14389 RTC).

Av-04-24419 - (EDCA 85246 MEU) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 237509/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 14/02/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor MARCELO RODRIGUES DE CARVALHO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 2 ao 15, que se encontram vencidas em 07/01/2021 a 07/02/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 13/06/2022, sob protocolo nº 9369, não foi encontrado o Sr. MARCELO RODRIGUES DE CARVALHO, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de dezembro de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 56810 YSA).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2660, originariamente aberta em 11 de julho de 2016**, 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, 05 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: 24419 / CNM: 154302.2.0024419-69 / Recibo: 42515 / 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 24419	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024419-69
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

AV-05- 24419 - (EDEF 26905 GGT) - **05 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 339916/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 23/01/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **MARCELO RODRIGUES DE CARVALHO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 02 ao 26 que se encontram vencidas em 07/01/2021 a 07/01/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 01/11/2023, sob protocolos nº 9868 e 9869, não foi encontrado no endereço informado, e atendendo ao Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024 e 1348/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, 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 53463 GBA)

AV-06- 24419 - (EDEF 26906 IBN) - **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 31/10/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 8.7877.0956307-1, devidamente registrado no R-02 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\$ 127.798,10 (cento e vinte e sete mil setecentos e noventa e oito reais e dez centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 361/2024, emitida em 20/08/2024, no valor de R\$ 2.555,96, vinculada à inscrição municipal nº 955779. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53464 ZFM)

AV-07- 24419 - (EDEF 26906 IBN) - **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 de 31/10/2024, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, 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 53464 SFG)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HE9H-RSET4-ZN7NF-7MZSW>