

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20042 / CNM: 154302.2.0020042-08 / Recibo: 45806 / Data da Certidão: 07/08/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20042, 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, 07 de agosto de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 61839 BTE

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20042 / CNM: 154302.2.0020042-08 / Recibo: 45806 / Data da Certidão: 07/08/2026.

Registro de Imóveis			
FICHA 1			
Matrícula 20042	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0020042-08
Fração ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 503, bloco 05, a ser construído, com uma área de 74,23m², 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 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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. Havido por título transcrito neste Cartório, matrícula nº 1112 da ficha 01, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de julho de 2016.			
MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 2676. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.			
Av-02 - 20042 - (EBSR 95543 AEC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/11/2016, a averbação para constar que foi rerratificado o memorial de incorporação do residencial Caminhos do Rio, registrado na matrícula 1112 e também a rerratificação da minuta da convenção do condomínio, registrada no Livro 3 Aux. sob o nº 175019, em consequência o apartamento 503 do Bloco 05, não terá direito a vaga de garagem, e passou a ter as seguintes áreas: área privativa (principal) 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. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. (EBSR 96293 OGK)			
AV-03 - 20042 - (ECFW 77097 EVO) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecaria do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2017. (EHC 77026 XAG).			
AV-04 - 20042 - (ECRN 10185 JUJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 28/06/2018, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando cancelado o ônus hipotecário constante do AV-3, referente ao contrato de empréstimo nº 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Março de 2019. (ECRN 10514 CWX)			
R-05- 20042 - (ECRN 10185 JUJ) - 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			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20042 / CNM: 154302.2.0020042-08 / Recibo: 45806 / Data da Certidão: 07/08/2026.

Registro de Imóveis			
FICHA 1V			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20042	2	11/07/2016	154302.2.0020042-08
(s) Devedor (es), datado de 28 de Junho de 2018, 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 IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.345.915/0001-05, situada na Rua João Fernandes Neto, 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a ANGELICA NASCIMENTO DOS SANTOS ORNELLAS, brasileira, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 334852456, expedida por Secretaria de Estado da casa Civil/RJ em 14/12/2017, e inscrito no CPF nº 096.705.594-64, casada pelo regime Ada comunhão parcial de bens com MICHEL FERNANDES DO NASCIMENTO ORNELLAS, brasileiro, nascido em 21/03/1989, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 245228671, expedida pela Secretaria de Segurança Publica/RJ em 05/05/2006 e do CPF 133.674.647-59, residentes e domiciliados em Rua Correia de Oliveira, nº 52, FU, Vila Isabel/RJ, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.751,97 (cinco mil setecentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos com recursos próprios; R\$ 4.708,03 (quatro mil setecentos e oito reais e três centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.140,00 (quatorze mil e cento e quarenta reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção do ITBI, emitida em 25/01/2019 ref. Processo nº 11/14457/18, 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 as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919031435136 e consulta ao CNIB. HASH: 28a6.9f18.af32.45ae.78f4.9351.73ed.27f7.caff.edf7. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Março de 2018. (ECRN 10515 AXQ).			
R-06 - 20042 - (ECRN 10185 JUJ) - 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 8.7877.0380689-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual ANGELICA NASCIMENTO DOS SANTOS ORNELLAS E MICHEL FERNANDES DO NASCIMENTO ORNELLAS, 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\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 517,38 (quinhentos e dezessete reais e trinta e oito centavos) a primeira com vencimento em 01/08/2018 e as demais nos mesmos dias e meses subseqüentes. 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 e três mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização aplicável às contas			
2			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20042 / CNM: 154302.2.0020042-08 / Recibo: 45806 / Data da Certidão: 07/08/2026.

Registro de Imóveis			
FICHA 2			
Matrícula 20042	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0020042-08
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 previsto 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: 47,83%, para MICHEL FERNANDES DO NASCIMENTO e 52,17% para ANGELICA NASCIMENTO DOS SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Março de 2019. (ECRN 10516 LZA).			
AV-07 - 20042 - (ECRN 10933 HAA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/03/2019, instruído com a certidão de habite-se nº 058/HABITE-SE/2018, datado de 07/12/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquiva, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 05 aptº 503, Cadastro Imobiliário nº 956383, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi emitida em 22/12/2015, em nome de MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,00377400 avos do lote terreno nº 321-A da quadra 77, confrontante com Av. Doutor Carvalhães, Rua José Bonifacio e Rua Bella, Bairro Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 000402019-88888382, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Rua José Bonifacio, 201 Lote 321-A da Quadra 77, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova de 12.432,85m². O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15509 MPV).			
AV.8 - 20042 de 19/06/2026. PROTOCOLO: nº 17892 de 18/05/2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 706175/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/05/2026, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ANGELICA NASCIMENTO DOS SANTOS ORNEL e MICHEL FERNANDES DO NASCIMENTO ORNEL, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 82 a 86, que se encontram vencidas desde 10/01/2026 a 10/05/2026. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11170, no dia 29/05/2026, onde a notificação foi entregue ao Sr. Isaias Vicente, que se identificou como porteiro dos notificados, inscrito no CPF sob o nº 168.895.037-76, após a devida identificação, dei-lhe ciência da notificação, entregando-lhe a respectiva via, a qual foi por ele recebida sem ressalvas. Na oportunidade, o referido senhor recebeu a notificação, declarando que a repassará aos destinatários. Sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 60532 XJW)			
AV.9 - 20042 de 07/08/2026. PROTOCOLO: nº 18199 de 03/08/2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - 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 31/07/2026, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770380689, devidamente registrado no R-05 desta matrícula, foi solicitada a consolidação da			

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20042 / CNM: 154302.2.0020042-08 / Recibo: 45806 / Data da Certidão: 07/08/2026.

Registro de Imóveis			
FICHA 2V			
Matrícula 20042	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0020042-08
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\$ 131.890,75 (cento e trinta e um mil, oitocentos e noventa reais e setenta e cinco centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 402/2026, emitida em 30/07/2026, no valor de R\$ 3.956,72, vinculada à inscrição municipal nº 957065. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 61837 EBN)			
AV.10 - 20042 de 07/08/2026. PROTOCOLO: nº 18199 de 03/08/2026. TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 31/07/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-06, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 61838 DSO)			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UPNV9-L3UNG-YC39J-J4KBT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UPNV9-L3UNG-YC39J-J4KBT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>