

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: 21020 / CNM: 154302.2.0021020-81 / Recibo: 44510 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 21020, 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, 26 de março 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 58411 EDK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 21020 / CNM: 154302.2.0021020-81 / Recibo: 44510 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Fração ideal de 0,00371566 avos que corresponderá ao Apartamento nº 102, bloco 13, a ser construído, com uma área de 100,70m², com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, 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 2968, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Dezembro de 2018.

R.1 - 21020 - (ECSRS 18947 XY0) - 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, datado de 05 Fevereiro 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 VICTOR HUGO SANTIAGO DA PIEDADE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, portador da carteira identidade CNH nº 02894858119, expedida pelo DETRAN/MS em 28/02/2014, e inscrito no CPF nº 108.323.477-36, residente e domiciliado a Rua Doutor Laureano, 49, Cs, Santa Eugênia em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 24.826,00 (vinte quatro mil oitocentos e vinte e seis reais) com recursos próprios; R\$ 1.774,00 (hum mil setecentos e setenta quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil, quatrocentos reais), através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 220/2019, emitida em 05/08/2019 no valor de R\$ 1.272,16 e paga no Banco Itaú no dia 08/08/2019, 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 as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919091905547 e consulta ao CNIB. HASH 527d.29c0.a72f.ac8c.6516.182b.71b0.cb14.dd1a.b938. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Outubro de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 19385 EFV).

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 3663. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

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: 21020 / CNM: 154302.2.0021020-81 / Recibo: 44510 / Data da Certidão: 26/03/2026.

R.2 - 21020 - (ECSR 18947 XY0) - 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 8.7877.0495622-9, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual VICTOR HUGO SANTIAGO DA PIEDADE DE SOUZA, 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\$ 106.400,00 (cento seis mil e quatrocentos reais) pelo sistema de amortização Price - TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 6,5000% e Efetiva de 6,6971%, com encargo inicial no valor de R\$ 696,28 (seiscentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos) a primeira com vencimento em 05/03/2019 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\$ R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito 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 VICTOR HUGO SANTIAGO DA PIEDADE DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Outubro de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 19386 WCW).

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.3 - 21020 - (EDBF 14118 TLN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 18/11/2020, instruído com a certidão de habite-se nº 059/HABITE-SE/2020, datado de 30/09/2020, 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 2235, Bloco 13 aptº 102, Cadastro Imobiliário nº 956875, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 60,88m², cuja licença de construção foi emitida em 24/11/2017, em nome de CAC CAMINHOS DO RIO II INCORPORADORA SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,00371566, acesso pela Avenida Coelho da Rocha, Bairro Rocha Sobrinho- Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 00200202088888998, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Avenida Coelho Da Rocha, Bloco 13 aptº 102, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova 12.168,97m². O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de fevereiro de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros. (EDBF 15174 OGK)

AV.4 - 21020 - (EDEF 20034 NUZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 21020 / CNM: 154302.2.0021020-81 / Recibo: 44510 / Data da Certidão: 26/03/2026.

500452/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 11/07/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor nome VICTOR HUGO SANTIAGO DA P DE SOUZA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 40 a 44, que se encontram vencidas desde 05/03/2024 até 05/07/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10390 em nome VICTOR HUGO SANTIAGO DA P DE SOUZA, não foi entregue a notificação no endereço da Avenida Coelho da Rocha nº 2235, bloco 13, apt. 102, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação do protocolo 82662 no endereço Rua Doutor Laureano nº 49, Santa Eugenia, Nova Iguaçu, foi entregue ao senhor VICTOR HUGO SANTIAGO DA P DE SOUZA, que atendeu ao comunicado ao cartório, recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 22 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23005 GII).

AV.5 - 21020 de 16/12/2025. PROTOCOLO: nº 17210 de 12/11/2025. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 642844/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/11/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **VICTOR HUGO SANTIAGO DA P. DE SOUZA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 55 a 59, que se encontram vencidas desde 05/07/2025 a 05/11/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10962, no dia 26/11/2025, onde a notificação não foi entregue, pois a administradora do condomínio, que se identificou como Marcelle, informou que não há qualquer registro ou informação no sistema referente ao notificado, e através do cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, sob o protocolo nº 83.316 no dia 25/11/2025, a notificação foi entregue ao notificado que exarou o ciente, sendo assim dou a presente notificação como **POSITIVA**. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 56300 IHN)

AV.6 - 21020 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17701 de 24/03/2026. 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 24/03/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770495622, 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\$ 167.775,20 (cento e sessenta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 132/2026, emitida em 09/03/2026, no valor de R\$ 5.033,26, vinculada à inscrição municipal nº 956875. 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 58409 IXM)

AV.7 - 21020 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17701 de 24/03/2026. TÍTULO: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento

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: 21020 / CNM: 154302.2.0021020-81 / Recibo: 44510 / Data da Certidão: 26/03/2026.

de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 24/03/2026, 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 58410 DJJ)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q3ATH-DP3SS-LBHPK-5NKE6

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/Q3ATH-DP3SS-LBHPK-5NKE6>

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

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