

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: 24679 / CNM: 154302.2.0024679-65 / Recibo: 43990 / Data da Certidão: 04/02/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24679, 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, 04 de fevereiro de 2026. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFG 57355 AGJ
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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24679 / CNM: 154302.2.0024679-65 / Recibo: 43990 / Data da Certidão: 04/02/2026.

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

24679

Livro

2

Data de Abertura

11/11/2025

CNM

154302.2.0024679-65

Prédio nº 201, Bloco 09 aptº 101, Cadastro Imobiliário nº 955769, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área privativa (principal) de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 41,83m², área real total de 84,73m², e a fração ideal de 0,00386463 avos, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua José 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. Carvalhaes; 4.65m em curva de concordância entre a Avenida Dr. Carvalhaes 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. Carvalhaes, 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2482. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 11 de novembro 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- 24679 - (ECIE 80954 MBD) - 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) Fiduciante (s), datado de 01 de Novembro de 2017, 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 **RAFAEL CORDEIRO GOMES**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade nº 207282906, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/05/2016, e inscrito no CPF nº 134.730.407-03, residente e domiciliado na Rua Antonio Martins de Oliveira, 857, casa 8, São Mateus, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 15.121,68 (quinze mil cento e vinte e um reais e sessenta e oito centavos) com recursos próprios; R\$ 309,32 (trezentos e nove reais e trinta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 72.349,00 (setenta e dois mil trezentos e quarenta e nove 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 15/01/2018 ref. Processo nº 12/13450/17, 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 0688918022034001 e

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: 24679 / CNM: 154302.2.0024679-65 / Recibo: 43990 / Data da Certidão: 04/02/2026.

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 |
| 24679 | 2 | 11/11/2025 | 154302.2.0024679-65 |

consulta ao CNIB. HASH: dfc6.2b0d.b8b4.e367.1493.1730.478d.b4f3.224f.b0ae. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Março de 2018. (ECIE 81389 FIT).

R-03 - 24679 - (ECIE 80954 MBD) - 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 8.7877.0222954-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **RAFAEL CORDEIRO GOMES**, 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\$ 72.349,00 (setenta e dois mil trezentos e quarenta e nove 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\$ 383,30 (trezentos e oitenta e três reais e trinta centavos) a primeira com vencimento em 01/12/2017 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\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 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: 100%, para RAFAEL CORDEIRO GOMES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Março de 2018. (ECIE 81390 KYU).

AV-04- 24679 - (EDEF 18112 kqz)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 487058/2024 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, datado de 05/06/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor RAFAEL CORDEIRO GOMES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 1 a 12, que encontravam-se vencidas desde 05/06/2023 até 05/05/2024, notificações sob os protocolos de nºs 10179 e 142574/2024, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereços indicados. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de outubro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21327 KQZ).

AV-05 - 24679 (EDEF 21275 AHL) - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Editais Publicados nºs 1452/2024, 1453/2024, 1454/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 20/09/2024, 23/09/2024 e 24/09/2024, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a intimação da devedora, para os fins de cumprimento das obrigações, relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de novembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 21865 AUW)

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: 24679 / CNM: 154302.2.0024679-65 / Recibo: 43990 / Data da Certidão: 04/02/2026.

| | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p> | | | |
| Matrícula 24679 | Livro 2 | Data de Abertura 11/11/2025 | CNM 154302.2.0024679-65 |
| <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2482, 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, 11 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> | | | |
| <p>AV-06- 24679 - (EDFG 54783 KYS) - 11 de novembro de 2025- Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 616110/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 04/08/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor RAFAEL CORDEIRO GOMES, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 51 a 76, que se encontram vencidas desde 05/06/2023 a 05/07/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10832, no dia 20/08/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e sob protocolo nº 10836, a notificação foi entregue a Sra. ROSILANE COELHO ALVES (porteira), inscrita no CPF nº 106.347.927-41. Na ocasião, a referida pessoa recebeu a notificação, comprometendo-se a entregá-la ao destinatário, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA, 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 55478 PTS)</p> | | | |
| <p>AV.7 - 24679 de 04/02/2026. PROTOCOLO: nº 17495 de 29/01/2026. 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 28/01/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770222954, 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\$ 138.042,91 (cento e trinta e oito mil, quarenta e dois reais e noventa e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 55/2026, emitida em 22/01/2026, no valor de R\$ 2.751,52, vinculada à inscrição municipal nº 955769. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 57353 APA)</p> | | | |
| <p>AV.8 - 24679 de 04/02/2026. PROTOCOLO: nº 17495 de 29/01/2026, 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 28/01/2026, 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.</p> | | | |

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: 24679 / CNM: 154302.2.0024679-65 / Recibo: 43990 / Data da Certidão: 04/02/2026.

| | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> | | | |
| <p>FICHA</p> | | | |
| Matrícula 24679 | Livro 2 | Data de Abertura 11/11/2025 | CNM 154302.2.0024679-65 |
| <p>Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 57354 ERM)</p> | | | |
| <p>4</p> | | | |



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 757BA-7P7UM-PJQ2C-ZSDFU

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

AGATHA CERQUEIRA DIAS (CPF ***.740.317-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/757BA-7P7UM-PJQ2C-ZSDFU>

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

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