

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: 20041 / CNM: 154302.2.0020041-11 / Recibo: 43775 / Data da Certidão: 13/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20041, 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, 13 de janeiro 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 | Pmcmmv: 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 56832 KKT

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: 20041 / CNM: 154302.2.0020041-11 / Recibo: 43775 / Data da Certidão: 13/01/2026.

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: 20041	Livro: 2	Data de Abertura: 11/07/2016	CNM: 154302.2.0020041-11
Prédio nº 201, Bloco 05 aptº 502, Cadastro Imobiliário nº 956595, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², 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, 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2675. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 28 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.			
R.1 - 20041 - (EDBF 14013 ADS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Conduída e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 26 de Outubro 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 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, vendeu a RAFAEL LOPES VERLY DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 274193291, expedida por DETRAN/RJ em 04/05/2015, inscrito no CPF nº 170.374.137-47; e VITÓRIA DA SILVA E SOUSA, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 299177790, expedida pelo DETRAN/RJ 23/05/2017, e inscrita no CPF nº 170.894.387-08, ambos residentes e domiciliados na Rua Teixeira de Macedo, 76, Apto 203, Inhaúma, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 6.604,47 (seis mil e seiscentos e quatro reais e quarenta e sete centavos) através dos recursos próprios; R\$ 3.079,00 (três mil e setenta e nove reais) conta vinculada de FGTS; R\$ 17.468,00 (dezessete mil, quatrocentos e sessenta e oito reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e o restante de R\$ 95.848,53 (noventa e cinco mil, oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos), através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a guia do ITBI nº 354/2020 emitida em 06/11/2020, paga no Banco Itaú no valor de 892,91, no dia 26/11/2020, inscrição municipal nº 956595, 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 0688920122101717 e consulta ao CNIB. HASH: f81a. 6023. 9ca3. d8af. edc7. 5657. 1622. 0274. 6c61. 62f8. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de			

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: 20041 / CNM: 154302.2.0020041-11 / Recibo: 43775 / Data da Certidão: 13/01/2026.

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 20041	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0020041-11
dezembro de 2020. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 14359 VWQ).			
R.2 - 20041 - (EDBF 14013 ADS) - 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 8.7877.0969880-5 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual RAFAEL LOPES VERLY DE OLIVEIRA e VITORIA DA SILVA E SOUSA, alienaram 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\$ 95.848,53 (noventa e cinco mil, oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos) 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\$ 531,42 (quinhentos e trinta e um reais e quarenta e dois centavos) a primeira com vencimento em 25/11/2020 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 e 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: 70,44% RAFAEL LOPES VERLY DE OLIVEIRA e 29,56% VITORIA DA SILVA E SOUSA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de dezembro de 2020. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 14360 GIH). MATRÍCULA RENUMERADA EM 28/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 2675. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.			
AV.3 - 20041 de 28/11/2025. PROTOCOLO: nº 16958 de 02/10/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 631858/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26/11/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores RAFAEL LOPES VERLY DE OLIVEIRA e VITORIA DA SILVA DE SOUSA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 54 a 58, que se encontram vencidas desde 25/05/2025 a 25/09/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10927, no dia 31/10/2025, onde foi entregue a notificação para o Sr. ISAIAS VICENTE, que se identificou como porteiro, portador do RG nº 168.855.037-76, declarando que a entregará ao destinatário, sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias,			

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: 20041 / CNM: 154302.2.0020041-11 / Recibo: 43775 / Data da Certidão: 13/01/2026.

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 20041	Livro 2	Data de Abertura 11/07/2016	CNM 154302.2.0020041-11
Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55857 AAS)			
AV.4 - 20041 de 13/01/2026. PROTOCOLO: nº 17413 de 07/01/2026. 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 07/01/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770969880, 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\$ 130.167,90 (cento e trinta mil, cento e sessenta e sete reais e noventa centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 640/2025, emitida em 22/12/2025, no valor de R\$ 2.603,36, vinculada à inscrição municipal nº 956595. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56829 WWL)			
AV.5 - 20041 de 13/01/2026. PROTOCOLO: nº 17413 de 07/01/2026. 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 07/01/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO , que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-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 56830 CXN)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SVTQ3-UTU46-ZNALC-RYY5M

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/SVTQ3-UTU46-ZNALC-RYY5M>

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

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