

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: 24578 / CNM: 154302.2.0024578-77 / Recibo: 42893 / Data da Certidão: 29/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24578, 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, 29 de outubro de 2025. 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: 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 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 54986 WKG

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: 24578 / CNM: 154302.2.0024578-77 / Recibo: 42893 / Data da Certidão: 29/10/2025.

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

24578

Livro

2

Data de Abertura

29/10/2025

CNM

154302.2.0024578-77

Prédio nº 2235, Bloco 03 apt. 404, Fração ideal de 0,00301400 avos que corresponde ao Apartamento nº 404 bloco 03, com área total construída de 42,90m², 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 3477, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

R-01- 24578 - (ECRN 10382 ZQP) - 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 22 de outubro 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 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, vendeu a ALLAN DOS SANTOS GOMES, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 108.931.00-7, expedida pelo IFP, em 29/01/94, e do CPF nº 087.554.627-74, residente e domiciliado a Rua Gonçalves Gatto, 178 casa 01, Vila Dagmar em Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 18.535,00 (dezoito mil quinhentos e trinta e cinco reais), com recursos próprios, R\$ 8.865,00 (oito mil oitocentos e sessenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscientos reais), através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada a certidão de isenção de ITBI emitida em 22/02/2019 ref. Processo nº 01/0286/19, 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 0688919032704900 e consulta ao CNIB. HASH 5500. d811. 47c2. 452a. fd45. 3dbf. cb5a. 95e1. 59a2. 2024. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de abril de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 14985 FMC).

R-02- 24578 - (ECRN 10382 ZQP) - 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 8.7877.0469182-9, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual ALLAN DOS SANTOS GOMES, alienou em favor da

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: 24578 / CNM: 154302.2.0024578-77 / Recibo: 42893 / Data da Certidão: 29/10/2025.

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

24578

Livro

2

Data de Abertura

29/10/2025

CNM

154302.2.0024578-77

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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil seiscentos reais) pelo sistema de amortização 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\$ 561,57 (quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos) a primeira com vencimento em 22/11/2018 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\$ 132.000,00 (cento e trinta dois 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 ALLAN DOS SANTOS GOMES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de abril de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 14986 GIQ).

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. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino.

AV3- 24578 - (EDEF 18643 UVI)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 436537/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ALLAN DOS SANTOS GOMES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 28 a 38, que encontravam se vencidas desde 22/01/2023 até 22/11/2023, notificações sob os protocolos de nºs 10212/ 82540 e 54514, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. 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 21333 PPL).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3477, originariamente aberta em 13 de outubro 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, **29 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV4- 24578 - (EDFG 54413 IPP) - **29 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 43537/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **ALLAN DOS SANTOS**

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: 24578 / CNM: 154302.2.0024578-77 / Recibo: 42893 / Data da Certidão: 29/10/2025.

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

24578

Livro

2

Data de Abertura

29/10/2025

CNM

154302.2.0024578-77

GOMES, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 28 ao 38, que se encontram vencidas em 22/01/2023 a 22/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, através do protocolo nº 10212, nos dias 31/07/2024, 21/08/2024, 09/09/2024, o qual se deu **NEGATIVA**, o notificado não foi encontrado no endereço informado; Notificação pelo Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ nos dias 28/08/2024 e 29/08/2024, através do protocolo nº 82540, no endereço da Rua Vereador Luis C De Freitas, nº 55, BL 13, AP 302, Centro, Nova Iguaçu/RJ o qual não logrou êxito em notificar o devedor, e Notificação pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, sob o protocolo nº 54514, no endereço da Rua Gonçalves Gatto, nº 178, Casa 01, Vila Dagmar, Belford Roxo/RJ, no dia 14/08/2024 o qual restou **NEGATIVA** e não foi possível encontrar o devedor no endereço informado, e atendendo aos Editais Publicados nº 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, 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, o subscrevo e assino. (EDFG 54983 UMT)

AV5 - 24578 - (EDFG 544115 UGV) - 29 de outubro 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 28/08/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770469182-9, 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\$ 138.965,45 (Cento e trinta e oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 334/2025, emitida em 11/08/2025, no valor de R\$ 2.779,31, vinculada à inscrição municipal nº 956449. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54984 ULB)

AV6 - 24578 - (EDFG 54415 UGV) - 29 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 28/08/2025, 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 54985 XBD)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DJTDT-A9RBR-JZGNJ-72Z7S

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/DJTDT-A9RBR-JZGNJ-72Z7S>

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

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