



Valide aqui
este documento

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: 24493 / CNM: 154302.2.0024493-41 / Recibo: 42835 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 | Funaper: R\$ 6,51 | Fperuv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 54306 KLB

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7KLLJ-PLUAK-ZRTBD-9FEKY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

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: 24493 / CNM: 154302.2.0024493-41 / Recibo: 42835 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 24493	Livro 2	Data de Abertura 03/10/2025	CNM 154302.2.0024493-41
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 201, apartamento 501 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, 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 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 2764. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 03 de outubro 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- 24493 - (ECMK 08454 NWN) - 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), datado de 30 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 **GERSON JORGE DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, bombeiro e instalador de gás esgoto e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 275086809, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/05/2009, e inscrito no CPF nº 150.087.397-78, residente e domiciliado Rua Est. Gávea, nº 577, Ca 4, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 13.541,69 (treze mil quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 5.949,84 (cinco mil novecentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 25.871,00 (vinte e cinco mil oitocentos e setenta e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 77.637,47 (setenta e sete mil seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos) 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 25/04/2018 ref. Processo nº 01/0746/18, 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 0688918060713051 e consulta ao CNIB. HASH: e9e2.66e4.5194.fcd7.9d6c.238e.f185.b09e.e191.492b. O referido é verdade e dou fé. Mesquita,

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7KLJ-PLUAK-ZRTBD-9FEKY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

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: 24493 / CNM: 154302.2.0024493-41 / Recibo: 42835 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 24493	Livro 2	Data de Abertura 03/10/2025	CNM 154302.2.0024493-41
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

27 de junho de 2018. (ECMK 08894 JAW).

R-03 - 24493 - (ECMK 08454 NWN) - 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 8.7877.0234637-7, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **GERSON JORGE DA SILVA OLIVEIRA**, 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\$ 77.637,47 (setenta e sete mil seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos) 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\$ 410,10 (quatrocentos e dez reais e dez centavos) a primeira com vencimento em 30/12/2017 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\$ 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 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 GERSON JORGE DA SILVA OLIVEIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de junho de 2018. (ECMK 08895 WDS).

AV-04- 24493 - (EDEF 22498 ZNG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 467250/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/03/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor nome **GERSON JORGE DA SILVA OLIVEIRA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 8 a 12, que se encontram vencidas desde 08/11/2023 até 08/03/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10328 em nome GERSON JORGE DA SILVA OLIVEIRA, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Jose Bonifácio nº 201, bloco 5, apt.501, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 1161552 em nome GERSON JORGE DA SILVA OLIVEIRA, não foi entregue no endereço da Estrada Gávea nº 577, casa 4, Gávea, Rio de Janeiro, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22713 JEK).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2674**, 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





Valide aqui este documento

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: 24493 / CNM: 154302.2.0024493-41 / Recibo: 42835 / Data da Certidão: 07/10/2025.

<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>			
FICHA			
Matrícula 24493	Livro 2	Data de Abertura 03/10/2025	CNM 154302.2.0024493-41
<p>de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.</p>			
<p>AV-05- 24493 - (EDFG 53242 GDV) - 03 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 467250/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19/03/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor GERSON JORGE DA SILVA OLIVEIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 8 ao 12, que se encontram vencidas em 08/11/2023 a 08/03/2024. Tendo sido notificado através deste Cartório, em 21/08/2024, 30/08/2024, 03/09/2024, sob protocolo nº 10328, não foi encontrado no endereço da Rua José Bonifácio, nº 201, bloco 05, apto 501, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, através do 2º Ofício de RTD do Rio de Janeiro/RJ, sob o nº 1161552, no dia 06/08/2025, não reside no endereço da Estrada da Gávea, nº 577, Casa 4, Gávea/RJ e atendendo ao 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 94/1990. (EDFG 54226 LFI)</p>			
<p>AV-06- 24493 - (EDFG 53245 BMX) - 03 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 20/02/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770234637-7, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 128.413,23 (cento e vinte oito mil, quatrocentos e treze reais e vinte três centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 78/2025, emitida em 11/02/2025, no valor de R\$ 2.568,26, vinculada à inscrição municipal nº 955913. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54227 DEC)</p>			
<p>AV-07- 24493 - (EDFG 53245 BMX) - 03 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 de 20/02/2025, 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. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54228 SPL).</p>			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7KJLJ-PLUAK-ZRTBD-9FEKY>