

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: 20865 / CNM: 154302.2.0020865-61 / Recibo: 44308 / Data da Certidão: 13/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20865, 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 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\$ 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 58098 TAC

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: 20865 / CNM: 154302.2.0020865-61 / Recibo: 44308 / Data da Certidão: 13/03/2026.

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

20865

Livro

2

Data de Abertura

21/12/2018

CNM

154302.2.0020865-61

Fração ideal de 0,00308700 avos que corresponderá ao Apartamento nº 203 bloco 05, a ser construído, com uma área de 77,73m², 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.

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 3508. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

AV-01 - 20865 - (ECRM 14713 VDO) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecaria do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0443129-0 datado de 17/09/2018, e registrado no R-09 da matrícula 2968. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Dezembro de 2018. (ECRM 15286 YBE)

AV-02 - 20865 - (ECSR 16479 PNB) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 08/02/2019, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando cancelado o ônus hipotecário constante do contrato de empréstimo nº 8.7877.0443129-0 datado de 17/09/2018, ficando o imóvel livre do gravame existente. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Junho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16753 DHA)

R-03- 20865 - (ECSR 16479 PNB) - 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 08 de 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 - Bairro Centro em Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24, vendeu a MONICA CAMPOS SOARES, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da carteira de identidade nº 10.995.016-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/05/2003, e inscrita no CPF nº 030.118.317-18, residente e domiciliado a Rua Prudente de Moraes, 1008 cond. Aparth, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R

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: 20865 / CNM: 154302.2.0020865-61 / Recibo: 44308 / Data da Certidão: 13/03/2026.

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

20865

Livro

2

Data de Abertura

21/12/2018

CNM

154302.2.0020865-61

§ 9.550,61 (nove mil quinhentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos) com recursos próprios; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 81.229,39 (oitenta e um mil duzentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a certidão de isenção de ITBI emitida em 13/05/2019 ref. Processo nº 03/2939/19, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919061345148 e consulta ao CNIB. HASH: 81b0.5cbd.a11f.3a1c.3f37.5f83.ab6e.4f05.1bcb.26a0. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Junho de 2019. Eu Helena Dias de Souza, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16754 DWB).

R-04- 20865 - (ECSR 16479 PNB) - 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 8.7877.0460258-3 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual MONICA CAMPOS SOARES, 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\$ 81.229,39 (oitenta e um mil duzentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos) pelo sistema de amortização Price -TP, pelo prazo 345 (trezentos e quarenta e cinco) meses, com taxa anual de juros: nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 459,68 (quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos) a primeira com vencimento em 11/03/2019, e as demais nos mesmos dias e meses subseqüentes. 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um 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: 100,00%, para MONICA CAMPOS SOARES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Junho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16755 IDI).

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

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: 20865 / CNM: 154302.2.0020865-61 / Recibo: 44308 / Data da Certidão: 13/03/2026.

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 20865	Livro 2	Data de Abertura 21/12/2018	CNM 154302.2.0020865-61
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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.

AV-05 - 20865 - (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 05 aptº 203, Cadastro Imobiliário nº 956684, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², 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 0,00308700 avos, 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 05 aptº 203, 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, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDBF 15141 JXZ)

AV.6 - 20865 de 06/02/2026. PROTOCOLO: nº 17379 de 26/12/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 656208/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/12/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **MONICA CAMPOS SOARES**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 57 a 61, que se encontram vencidas desde 18/08/2025 a 18/12/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11008, no dia 16/01/2026, onde a notificação foi entregue a Sra. MARCELLE NASCIMENTO S. MORAES, que se identificou como Administradora do Condomínio da notificada, inscrita no CPF nº 151.379.527-96. Na oportunidade, a referida senhora recebeu a notificação, declarando que a repassará a destinatária. 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 57423 UOT)

AV.7 - 20865 de 13/03/2026. PROTOCOLO: nº 17622 de 04/03/2026. 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 04/03/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770460258, devidamente registrado no R-03 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\$ 149.984,23 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e três centavos). Foi

3

"continua no verso"

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: 20865 / CNM: 154302.2.0020865-61 / Recibo: 44308 / Data da Certidão: 13/03/2026.

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
20865

Livro
2

Data de Abertura
21/12/2018

CNM
154302.2.0020865-61

apresentada a guia de ITBI nº 109/2026, emitida em 24/02/2026, no valor de R\$ 2.999,68, vinculada à inscrição municipal nº 956684. 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 58096 UCE)

AV.8 - 20865 de 13/03/2026. PROTOCOLO: nº 17622 de 04/03/2026. 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 04/03/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-04, ficando o imóvel livre do gravame existente. 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 58097 CUU)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GLJDC-8294U-Y8XX8-XLS5S

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/GLJDC-8294U-Y8XX8-XLS5S>

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

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