

**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: 24538 / CNM: 154302.2.0024538-03 / Recibo: 42866 / Data da Certidão: 17/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24538, 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, 17 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 | Funaperj: R\$ 6,51 | Funavr: 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 54645 NTR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 24538 / CNM: 154302.2.0024538-03 / Recibo: 42866 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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

24538

Livro

2

Data de Abertura

17/10/2025

CNM

154302.2.0024538-03

Prédio nº 2235, Bloco 11, aptº 403, Cadastro Imobiliário nº 956504, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,00301400 avos, com acesso pela Rua Meriti, cuja fração foi calculada da Área com 12.168,97m<sup>2</sup>, medindo 108,00m de frente para a mesma rua, igual à 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 3636. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R1- 24538 - (ECSR 15829 RYQ)- 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 12 de Novembro 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 ANDRE MOREIRA SANTOS, brasileiro, divorciado, auxiliar de laboratório, portador da carteira de Identidade nº 10.309.632-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/05/2006, e inscrito no CPF nº 044.366.477-30, residente e domiciliado a Rua Benvenuto Celini, 1, Lt 11, Bairro Cabral, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 12.438,27 (doze mil quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e sete centavos) com recursos próprios; R\$ 8.802,48 (oito mil e oitocentos e dois reais e quarenta e oito 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 de R\$ 69.539,25 (sessenta e nove mil quinhentos e trinta e nove reais e vinte e cinco 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 05/04/2019 ref. Processo nº 01/1099/19, 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 e Belford Roxo, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919051746284 e consulta ao CNIB. HASH: 515b.271d.3bad.ec8a.abc2.f6c6.435f.cd24.160d.1933. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Junho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16293 GTQ).

R2 - 24538 - (ECSR 15829 RYQ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo

**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: 24538 / CNM: 154302.2.0024538-03 / Recibo: 42866 / Data da Certidão: 17/10/2025.

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 <b>24538</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>17/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024538-03</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0464123-6 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual a ANDRE MOREIRA SANTOS, 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\$ 69.539,25 (sessenta e nove mil quinhentos e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos) 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\$ 379,35 (trezentos e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos) a primeira com vencimento em 12/12/2018 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 e 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 ANDRE MOREIRA SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Junho de 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16294 LRX).

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.

AV3- 24538- (EDEF18202 IIL)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 486988/2024 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, datado de 05/06/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ANDRE MOREIRA SANTOS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nsº 1 a 9, que encontravam-se vencidas desde 12/09/2023 até 12/05/2024, notificações sob os protocolos de nsº 10183, 64151 e 64152, não foi entregue ao senhor ANDRE MOREIRA SANTOS 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 21239 DTG).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3636, originariamente aberta em 21 de dezembro de 2018**, 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, **17 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

**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: 24538 / CNM: 154302.2.0024538-03 / Recibo: 42866 / Data da Certidão: 17/10/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p><b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24538</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>17/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024538-03</b>
<p>AV4 - 24538 - (EDFG 54348 XON) - <b>17 de outubro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 486988/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/06/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor em nome de <b>ANDRE MOREIRA SANTOS</b>, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 09, que se encontram vencidas desde 12/09/2023 até 12/05/2024, Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob o protocolo de nº 10183, nos dias 26/07/2024, 21/08/2024 e 09/09/2024, o notificado não foi encontrado no endereço informado, e notificado através do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis, sob o protocolo nº 64151, não foi possível localizar o endereço fornecido, tendo sido infrutífera a tentativa de sua localização, por encontra-se em local ignorado ou incerto, e sob o protocolo nº 64152, nos dias 17/07/2024 e 22/07/2024, não foi possível localizar o endereço fornecido, tendo sido infrutífera a tentativa de sua localização, por encontra-se em local ignorado ou incerto. Edital publicado sob os nºs 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, sendo assim, dou a presente notificação como <b>NEGATIVA</b>, 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, 17 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54612 YRU)</p>			
<p>AV5 - 24538 - (EDFG 54349 OIG) - <b>17 de outubro de 2025</b> - 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 28/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770464123-6, devidamente registrado no R-3 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 <b>consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 37/2025, emitida em 27/01/2025, no valor de R\$ 2.640,00, vinculada à inscrição municipal nº 956504. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 17 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54613 VJO)</p>			
<p>AV6 - 24538 - (EDFG 54349 OIG) - <b>17 de outubro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 28/02/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, 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, 17 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54614 SGE)</p>			
3			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NGCTK-JPHTT-6T8TL-L36JN

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/NGCTK-JPHTT-6T8TL-L36JN>

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

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