



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: 24472 / CNM: 154302.2.0024472-07 / Recibo: 42700 / Data da Certidão: 29/09/2025.

S25090771101D

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 | Fedj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funaper: R\$ 6,51 | Fperv: 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 54067 BFT

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/V8YRF-MR2NK-MQ7VM-37XEL>



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: 24472 / CNM: 154302.2.0024472-07 / Recibo: 42700 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24472	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024472-07
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 2235, Bloco 16 apto 103, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 60,88m², fração ideal de 0,00371566 avos, 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 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. Inscrição Municipal nº 956879. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3724. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 24 de setembro de 2025. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24472- (ECSR 18141 AVJ) - 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 05 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 Fernandes Neto, nº 10405 - Bairro Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ nº 29.015.646/0001-24, vendeu a **LUIS FELIPE DE PAULA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 26.768.735-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/06/2010, e inscrito no CPF nº 142.522.967-06, residente e domiciliado em Rua Sabino Batista de Barros, 1, SN, Lt 22, São Roque, em Queimados/RJ pelo preço de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 26.702,00 (vinte e seis mil setecentos e dois reais) com recursos próprios; R\$ 4.898,00 (quatro mil oitocentos e noventa e oito reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos 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 17/07/2019 ref. Processo nº 03/2928/19, 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, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB 0688919081314614 e consulta ao CNIB. db0b.93fd.ed85.9b0d.c2c2.cbc5.ce7e.13c5.c41b.e0ee. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de setembro de 2019 Eu HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18488 UJU).

R-02- 24472- (ECSR 18141 AVJ) - 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 8.7877.0526129-1 nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **LUIS FELIPE DE PAULA SILVA**, alienou em favor da





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: 24472 / CNM: 154302.2.0024472-07 / Recibo: 42700 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24472	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024472-07
<p>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\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), pelo sistema de amortização Price - TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 6,00% e Efetiva de 6,1677%, com encargo inicial no valor de R\$ 782,00 (setecentos e oitenta e dois reais) a primeira com vencimento em 05/03/2019 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito 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 LUIS FELIPE DE PAULA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de setembro 2019. Eu HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18489 EWM).</p> <p>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.</p> <p>AV-03- 24472 -(EDCA 86503 BVH)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282390/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor LUIS FELIPE DE PAULA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 19, que se encontram vencidas desde 05/12/2020 até 05/06/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9459, em nome LUIS FELIPE DE PAULA SILVA, não foi entregue no endereço Avenida Coelho da Rocha nº 2235, apartamento nº 103, bloco 16, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17469 LJG)</p> <p>AV-04- 24472 -(EDCA 86503 BVH)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 282390/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor LUIS FELIPE DE PAULA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 19, que se encontram vencidas desde 05/12/2020 até 05/06/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9459, em nome LUIS FELIPE DE PAULA SILVA, não foi entregue no endereço Avenida Coelho da Rocha nº 2235, apartamento nº 103, bloco 16, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ pois o mesmo se encontra em local</p>			
2			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8YRF-MR2NK-MQ7VM-37XEL>

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





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: 24472 / CNM: 154302.2.0024472-07 / Recibo: 42700 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24472	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024472-07
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17469 LIG)

AV-05- 24472 - (EDCZ 61044 MLI)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 339909/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/01/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor **LUIS FELIPE DE PAULA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 1 a 26, que se encontram vencidas desde 05/12/2020 até 05/01/2023, a notificação sob o protocolo de nº 16951 em nome LUIS FELIPE DE PAULA SILVA, foi entregue a notificação no endereço da Rua Mondaine nº 22, Santa Eugenia, Queimados/RJ, que recebeu e exarou o ciente. A notificação sob o protocolo de nº 16950 em nome LUIS FELIPE DE PAULA SILVA, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Hermes Vieira da Silva nº 1, São Roque, Queimados/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17721 GUE).

AV-06- 24472 - (EDEF 20065 ZWO)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 509165/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 20/08/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor **LUIS FELIPE DE PAULA SILVA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 1 a 45, que se encontram vencidas desde 05/12/2020 até 05/08/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10391, em nome LUIS FELIPE DE PAULA SILVA, não foi entregue no endereço Avenida Coelho da Rocha nº 2235, apartamento nº 103, bloco 16, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação do protocolo sob nº 17168, em nome de LUIS FELIPE DE PAULA SILVA, foi entregue a notificação no endereço da Rua Hermes Vieira da Silva nº 1, São Roque, Queimados/RJ, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23054 MPP).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na **matrícula nº 3724, 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, 24 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-08- 24472 - (EDFG 53473 VWG) - **24 de setembro 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 24/02/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770526129, devidamente registrado no R-01 desta matrícula, foi solicitada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8YRF-MR2NK-MQ7VM-37XEL>



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: 24472 / CNM: 154302.2.0024472-07 / Recibo: 42700 / Data da Certidão: 29/09/2025.

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 24472	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024472-07
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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\$ 165.054,83 (cento e sessenta e cinco mil cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos) Foi apresentada a guia de ITBI nº 101/2025, emitida em 17/02/2025, no valor de R\$ 3.301,10, vinculada à inscrição municipal nº 956879. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53970 ZRB)

AV-09- 24472 - (EDFG 53473 VWG) - **24 de setembro 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 24/02/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-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 53971 SHS)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8YRF-MR2NK-MQ7VM-37XEL>