



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: 24521 / CNM: 154302.2.0024521-54 / Recibo: 42909 / Data da Certidão: 13/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24521 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. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a 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 | Pmcvm: 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 54446 OHW

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/7344Q-3KVE9-MS62V-KWRB6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 24521 / CNM: 154302.2.0024521-54 / Recibo: 42909 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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 24521	Livro 2	Data de Abertura 10/10/2025	CNM 154302.2.0024521-54
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 201, Bloco 03 aptº 403, Cadastro Imobiliário nº 955917, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², fração ideal de 0,00384615 avos, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua Jose Bonifácio nº 201, 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 transcrito neste Cartório, matrícula nº 2616. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de julho de 2016.

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.

AV2 - 24521 - (EBSR 95543 AEC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/11/2016, a averbação para constar que foi rerratificado o memorial de incorporação do residencial Caminhos do Rio, registrado na matrícula 1112 e também a rerratificação da minuta da convenção do condomínio, registrada no Livro 3 Aux. sob o nº 175019, em consequência o apartamento 403 do Bloco 03, 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. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. (EBSR 96229 GUK)

R3- 24521 - (ECMK 08471 POW) - 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) Fiduciante (s), datado de 19 de Janeiro 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 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 ROMULO DOS SANTOS MARTINS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CNH nº 05616966529, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/10/2017, e inscrito no CPF nº 160.448.387-30, residente e domiciliado na Rua Murilo dos Santos Conceição, nº 490, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 19.511,66 (dezenove mil quinhentos e onze reais e sessenta e seis centavos) com



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: 24521 / CNM: 154302.2.0024521-54 / Recibo: 42909 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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 24521	Livro 2	Data de Abertura 10/10/2025	CNM 154302.2.0024521-54
recursos próprios; R\$ 1.651,47 (hum mil seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 28.406,00 (vinte e oito mil quatrocentos e seis reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 73.430,87 (setenta e três mil quatrocentos e trinta reais e oitenta 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 02/1854/18, e as certidões Distribuidor 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 0688918060753018 e consulta ao CNIB. HASH: b29d.ee96.398f.355d.6b2a.252b.036b.bb92.062c.c5da. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Junho de 2018. (ECMK 08920 GUM). R4 - 24521 - (ECMK 08471 POW) - 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 8.7877.0260885-1, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual ROMULO DOS SANTOS MARTINS, 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\$ 73.430,87 (setenta e três mil quatrocentos e trinta reais e oitenta 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\$ 388,37 (trezentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos) a primeira com vencimento em 02/02/2018 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\$ 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 ROMULO DOS SANTOS MARTINS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Junho de 2018. (ECMK 08921 FWX). AV5- 24521 - (EDEF 18889 MAO)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 435806/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora ROMULO DOS SANTOS MARTINS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 33 a 57, que se encontram vencidas desde 02/12/2021 até 02/12/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10250, nos dias,			



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: 24521 / CNM: 154302.2.0024521-54 / Recibo: 42909 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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 24521	Livro 2	Data de Abertura 10/10/2025	CNM 154302.2.0024521-54
07/08/2024, 29/08/2024 e 11/09/2024, em nome ROMULO DOS SANTOS MARTINS, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Murilo dos Santos Conceição nº 490, Rocha Sobrinho em Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo nº 10251, nos dias, 07/08/2024, 27/08/2024 e 03/09/2024, em nome ROMULO DOS SANTOS MARTINS, não foi entregue no endereço na Rua José Bonifácio nº 201, apt. 403, bloco 03, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado, editais publicados nº 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024, nos dias, 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 26 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22536 NEX). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2616, 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 de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV-06- 24521 - (EDEF 26259 CVT) - 10 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770260885, devidamente registrado no R-03 desta matrícula, foi soliditada 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\$ 128.452,61 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 85/2025, emitida em 13/02/2025, no valor de R\$ 2.569,05, vinculada à inscrição municipal nº 955917. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54377 EPV) AV-07- 24521 - (EDEF 26260 IID) - 10 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 ECONÔMICA 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, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54378 ZYF)			