

**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: 24572 / CNM: 154302.2.0024572-95 / Recibo: 42919 / Data da Certidão: 28/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24572 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, 28 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 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: 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 54959 VXR**

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: 24572 / CNM: 154302.2.0024572-95 / Recibo: 42919 / Data da Certidão: 28/10/2025.

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 | Livro | Data de Abertura | CNM                 |
| 24572     | 2     | 28/10/2025       | 154302.2.0024572-95 |

Prédio nº 201, Bloco 06, Aptº 203, Cadastro Imobiliário nº 955453, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, área privativa (principal) de 42,90m², área privativa total de 42,90m², área de uso comum de 41,83m², área real total de 84,73m², e a fração ideal de 0,00386463 e a fração ideal de 0,00384616 avos, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com acesso pela rua José 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 Bela e 4,65m em curva de concordância entre a rua Bela e Dr. Carvalhães, Edifício Residencial Caminhos do Rio, situado no Bairro Rocha Sobrinho, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de **MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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. Hvido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 2524. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 28 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.

R2- 24572 - (ECFW 76893 WSG) - 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 12 de Julho 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 Gabriela de Melo, 351, Sala 15, Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, vendeu a **RAFAEL SANTOS DE PONTES**, brasileiro, solteiro, assistente de clientes, portador da carteira de identidade nº 204615579, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/05/2011, e inscrito no CPF nº 102.067.337-04, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 780, Coréia, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 8.053,34 (oito mil cinqüenta e três reais e trinta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 6.928,31 (seis mil novecentos e vinte e oito reais e trinta e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.569,00 (onze mil quinhentos e sessenta nove reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 103.449,35 (cento e três mil quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 266/2017, emitida em 30/08/2017 e paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2017, no valor R\$ 915,51 e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco

## 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: 24572 / CNM: 154302.2.0024572-95 / Recibo: 42919 / Data da Certidão: 28/10/2025.

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 | Livro | Data de Abertura | CNM                 |
| 24572     | 2     | 28/10/2025       | 154302.2.0024572-95 |

de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688917102430177 e consulta ao CNIB. HASH:d37a.8476.e962.dda0.91f4.ec32.17b2.bdc5.0567.c689. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Outubro de 2017. (ECFW 77384 DIF).

R3 - 24572 - (ECFW 76893 WSG) - 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 8.7877.0144728-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **RAFAEL SANTOS DE PONTES**, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 103.449,35 (cento e três mil quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos) pela 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\$ 545,54 (quinhentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) a primeira com vencimento em 12/08/2017 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\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 RAFAEL SANTOS DE PONTES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Outubro de 2017. (ECFW 77385 AII).

AV4- 24572 -(EDEF 21755 IZA)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 541806/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/11/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor **RAFAEL SANTOS DE PONTES**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 64 a 67, que se encontram vencidas desde 25/07/2024 até 25/11/2024, a notificação sob o protocolo nº 10487, em nome de **RAFAEL SANTOS DE PONTES**, não foi entregue a notificação no endereço Rua José Bonifácio nº 2235, bloco 06, apt. 203, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 04 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23280 ERH)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **2524**, 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, **28 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

## 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: 24572 / CNM: 154302.2.0024572-95 / Recibo: 42919 / Data da Certidão: 28/10/2025.

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 | Livro | Data de Abertura | CNM                 |
| 24572     | 2     | 28/10/2025       | 154302.2.0024572-95 |

AV5- 24572 - (EDFG 54476 QIF) - **28 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 541806/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 19/11/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **RAFAEL SANTOS DE PONTES**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 64 a 67, que se encontram vencidas desde 25/07/2024 a 25/10/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10487, nos dias 16/11/2024, 02/12/2024 e 09/12/2024, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e Editais publicados sob os nºs 1537/2025, 1538/2025 e 1539/2025, nos dias 23/01/2025, 24/01/2025 e 27/01/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, 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 94/19905. (EDFG 54956 TZL)

AV6- 24572- (EDFG 54471 QLW) - **28 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 24/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770144728, devidamente registrado no R-2 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. Dedara-se que o valor da consolidação é de R\$ 137.098,49 (cento e trinta e sete mil, noventa e oito reais e quarenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 393/2025, emitida em 09/09/2025, no valor de R\$ 2.741,97, vinculada à inscrição municipal nº 955453. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54957 FTU)

AV7- 24572 - (EDFG 54471 QLW) - **28 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 16/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-3, 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 54958 XHX)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WDS4Y-XZPUC-7LYFL-EVEPG

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/WDS4Y-XZPUC-7LYFL-EVEPG>

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

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