



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: 24504 / CNM: 154302.2.0024504-08 / Recibo: 42851 / Data da Certidão: 08/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24504 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, 08 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 | Fefj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funaperj: R\$ 6,51 | Funmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,25.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 54332 MYF

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/7JCWJ-ZQF7Z-K5FTA-VDKRZ>



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: 24504 / CNM: 154302.2.0024504-08 / Recibo: 42851 / Data da Certidão: 08/10/2025.

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 24504	Livro 2	Data de Abertura 06/10/2025	CNM 154302.2.0024504-08
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 201, Bloco 04 apto 302, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado, com área total construída de 42,90m², 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, 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 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. Inscrição Municipal nº 955848. Hvido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 24504. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 06 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.

R-02- 24504 - (ECIE 82192 IKF) - 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 22 de Setembro 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 João Fernandes Neto, 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a **DOUGLAS ISAIAS NASCIMENTO SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 29373786398, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/02/2012, e inscrito no CPF nº 168.024.337-37, residente e domiciliado na Rua Gal Craveiro Lopes, 160, casa 01, Centro, Nilópolis/RJ pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 10.190,00 (dez mil cento e noventa reais) com recursos próprios; R\$ 15.810,00 (quinze mil oitocentos e dez reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil) 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 23/03/2018 ref. Processo nº 02/2069/18, 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 as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918042539968 e consulta ao CNIB. HASH: 0cd0.36c7.2b5e.a718.f859.5ccf.30f7.8828.2c17.e1e8. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de maio de 2018. (ECIE 82568 SKJ).



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: 24504 / CNM: 154302.2.0024504-08 / Recibo: 42851 / Data da Certidão: 08/10/2025.

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 24504	Livro 2	Data de Abertura 06/10/2025	CNM 154302.2.0024504-08
R-03- 24504 - (ECIE 82192 IKF) - 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 8.7877.017661-9, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual DOUGLAS ISAIAS NASCIMENTO SOUZA, alienou em favor da CAIXA ECONOMICA 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,00% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R\$ 578,18 (quinhentos e setenta e oito reais e dezoito centavos) a primeira com vencimento em 22/10/2017 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 DOUGLAS ISAIAS NASCIMENTO SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 07 de maio de 2018. (ECIE 82569 WOS). AV-04- 24054 - (EDEF 18885 NPC)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 435815/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor DOUGLAS ISAIAS NASCIMENTO SOUZA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 36 a 56, que se encontram vencidas desde 22/03/2022 até 22/11/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10247 em nome DOUGLAS ISAIAS NASCIMENTO SOUZA, não foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, bloco 04, apt. 302, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. A notificação sob o protocolo 64182 em nome DOUGLAS ISAIAS NASCIMENTO SOUZA, não foi entregue no endereço da Rua Presidente G Lopes nº 160, Olinda, Nilópolis/RJ, pois a mesma está em local incerto. A notificação sob o protocolo 82520 em nome DOUGLAS ISAIAS NASCIMENTO SOUZA, não foi entregue no endereço da Rua Santa Isabel nº 128, Palhada, Nova Iguaçu, o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22534 VPP). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 2567, originariamente aberta em 11 de julho 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, 06 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.			



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: 24504 / CNM: 154302.2.0024504-08 / Recibo: 42851 / Data da Certidão: 08/10/2025.

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 24504	Livro 2	Data de Abertura 06/10/2025	CNM 154302.2.0024504-08
AV-05- 24504 - (EDFG 53504 BQN) - 06 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 435815/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor DOUGLAS ISAIAS NASCIMENTO SOUZA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 36 a 56, que se encontram vencidas desde 22/03/2022 a 22/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10247, nos dias 27/08/2024, 03/09/2024 e 12/09/2024, não foi encontrado no endereço da Rua Jose Bonifácio, nº 201, bloco 04, apto 302, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, através do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu, nos dias 28/08/2024, 29/08/2024 e 30/08/2024, sob protocolo nº 82520, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis, nos dias 09/08/2024, 12/08/2024 e 20/08/2024, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização no endereço Rua Presidente G C Lopes, nº 160, Olinda, Nilópolis/RJ, por se encontrar em local ignorado ou incerto e atendendo aos Editais Publicados nº 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, 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 54272 UUQ)			
AV-06- 24504 - (EDFG 53504 BQN) - 06 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 28/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770173661-9, devidamente registrado no R-02 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\$ 135.617,12 (cento e trinta e cinco mil e dezessete reais e doze centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 106/2025, emitida em 18/02/2025, no valor de R\$ 2.712,34, vinculada à inscrição municipal nº 955848. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54273 IKR)			
AV-07- 24504 - (EDFG 53504 BQN) - 06 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 28/02/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905,			



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: 24504 / CNM: 154302.2.0024504-08 / Recibo: 42851 / Data da Certidão: 08/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JCWJ-ZQF7Z-K5FTA-VDKRZ>

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
24504	2	06/10/2025	154302.2.0024504-08

o subscrevo e assino. (EDFG 54274 PEU)