

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19881 / CNM: 154302.2.0019881-06 / Recibo: 44769 / Data da Certidão: 22/04/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19881, 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, 22 de abril de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 59024 BNE

Consulte a validade do selo em:

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19881 / CNM: 154302.2.0019881-06 / Recibo: 44769 / Data da Certidão: 22/04/2026.

Fração ideal de 0,00384616 avos que corresponderá ao Apartamento nº 204, bloco 03, a ser construído, com uma área de 74,23m², 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 1112 da ficha 01, com Memorial de Incorporação inscrito na mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de julho de 2016.

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 2513. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

AV.1 - 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.

AV.2 - 19881 - (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 204 do Bloco 03, passou a ter as seguintes áreas: 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. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. (EBSR 96124 YQB)

AV.3 - 19881 - (ECFW 77097 EVO) - Certifico que o imóvel desta matrícula, foi dado em garantia hipotecaria do empréstimo junto a Caixa Econômica Federal, conforme contrato de empréstimo nº 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112. O Referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Novembro de 2017. (EHC 76997 HDM)

AV.4 - 19881 - (ECIE 80978 CFB) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao contrato datado de 18/10/2017, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando cancelado o ônus hipotecário constante do AV-3, referente ao contrato de 8.7877.0145136-3 datado de 09 de Junho de 2017, e registrado no R-15 da matrícula 1112, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81462 QUL)

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19881 / CNM: 154302.2.0019881-06 / Recibo: 44769 / Data da Certidão: 22/04/2026.

R.5 - 19881 - (ECIE 80978 CFB) - 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 27 de Outubro 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 JULIO CESAR LOPES DO NASCIMENTO, brasileiro, vigilante e guarda de segurança, portador da carteira de identidade nº 13.106.236-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/12/1998, e inscrito no CPF nº 103.706.047-41, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MAIANE MARTINS SILVERIO DO NASCIMENTO, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 27541938-0, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/10/2016, e inscrita no CPF nº 126.914.636-05, residentes e domiciliados na Rua Verde Esperança, nº 01, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.155,20 (cinco mil cento e cinquenta e cinco reais e vinte centavos) com recursos próprios; R\$ 3.861,30 (três mil oitocentos e sessenta e um reais e trinta centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.048,00 (vinte e sete mil quarenta e oito reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 93.935,50 (noventa e três mil novecentos e trinta e cinco reais e cinqüenta 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 15/01/2018 ref. Processo nº 12/13454/17, 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 0688918022018912 e consulta ao CNIB. HASH: d834.5d6d.a42c.a202.c8d2.c4ca.3f9e.4325.782c.2fb4. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81463 MON).

R.6 - 19881 - (ECIE 80978 CFB) - 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 8.7877.0166219-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual JULIO CESAR LOPES DO NASCIMENTO, e s/mulher MAIANE MARTINS SILVERIO DO NASCIMENTO, alienaram 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\$ 93.935,50 (noventa e três mil novecentos e trinta e cinco reais e cinqüenta 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\$ 496,24 (quatrocentos e noventa e seis reais e vinte e quatro

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19881 / CNM: 154302.2.0019881-06 / Recibo: 44769 / Data da Certidão: 22/04/2026.

centavos) a primeira com vencimento em 27/11/2017 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 JULIO CESAR LOPES DO NASCIMENTO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81464 IGX).

AV.7 - 19881 - (ECRN 10933 HAA) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 13/03/2019, instruído com a certidão de habite-se nº 058/HABITE-SE/2018, datado de 07/12/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquiva, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 03 aptº 204, Cadastro Imobiliário nº 955780, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m², cuja licença de construção foi emitida em 22/12/2015, em nome de MESQUITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Sendo esse situado na fração 0,00386463 avos do lote terreno nº 321-A da quadra 77, confrontante com Av. Doutor Carvalhães, Rua José Bonifacio e Rua Bella, Bairro Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ. Certifico ainda que foi apresentada a CND-INSS nº 000402019-88888382, tem a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Rua José Bonifacio, 201 Lote 321-A da Quadra 77, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova de 12.432,85m². O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Maio de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 15465 XLC).

AV.8 - 19881 de 05/03/2026. PROTOCOLO: nº 16193 de 17/04/2025. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 577732/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/03/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **JULIO CESAR LOPES DO NASCIMENTO e MAIANE MARTINS SILVERIO DO NASCIMENTO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 68 a 72, que se encontram vencidas desde 18/11/2024 a 18/03/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11038, no dia 12/02/2026, onde a notificação foi entregue ao Sr. Fernando da Silva Miguel, que se identificou como porteiro, portador do RG nº 21.719.320-0. Na oportunidade, o referido senhor recebeu a notificação, declarando que a entregará ao destinatário. Sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu,

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19881 / CNM: 154302.2.0019881-06 / Recibo: 44769 / Data da Certidão: 22/04/2026.

Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 57920 SYC)

AV.9 - 19881 de 22/04/2026. PROTOCOLO: nº 17804 de 17/04/2026. TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - 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 16/04/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770166219, devidamente registrado no R-05 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\$ 138.520,91 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e vinte reais e noventa e um centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 162/2026, emitida em 19/03/2026, no valor de R\$ 4.155,63, vinculada à inscrição municipal nº 955780. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 59022 XEG)

AV.10 - 19881 de 22/04/2026. PROTOCOLO: nº 17804 de 17/04/2026. TÍTULO: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 16/04/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-06, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 59023 MZL)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D2RTB-JQ4B6-U5AUV-XFPUV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D2RTB-JQ4B6-U5AUV-XFPUV>

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

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