



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: 24494 / CNM: 154302.2.0024494-38 / Recibo: 42834 / Data da Certidão: 07/10/2025.

### 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 | Fpermv: 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 54305 GIV**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VMVJ-55JQB-CRRH8-WSYWE>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



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: 24494 / CNM: 154302.2.0024494-38 / Recibo: 42834 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 <b>24494</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>03/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024494-38</b>
<p>Prédio nº 201, Bloco 10 aptº 404, Cadastro Imobiliário nº 956203, composto por dois quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, com área total construída de 42,90m<sup>2</sup>, com a fração ideal de 0,00384615, 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 9.536,22m<sup>2</sup>, 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 2690. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 outubro 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>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.</p> <p>Av-02 - 24494 - (EBSR 95543 AEC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 28/11/2016, a averbação para constar que foi rerraticado 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 404 do Bloco 10, não terá direito a vaga de garagem, e passou a ter as seguintes áreas: área privativa (principal) de 42,90m<sup>2</sup>, área privativa total de 42,90m<sup>2</sup>, área de uso comum de 30,74m<sup>2</sup>, área real total de 73,64m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,00377400. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de maio de 2017. (EBSR 96260 VRJ)</p> <p>R-03- 24494 - (ECIE 80961 TPP) - 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 29 de Agosto 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 KEVIN LUCAS DOS SANTOS GREGORIO, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista garagem e faxineiro, portador da carteira de identidade nº 274339043, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/05/2013, e inscrito no CPF nº 153.365.677-01, residente e domiciliado na Rua Heradito Tinoco de Lima, 75, Santo Antonio, Belford Roxo/RJ pelo preço de R\$ 123.000,00 (cento e vinte três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 18.898,83 (dezoito mil oitocentos e noventa oito reais e oitenta e três centavos) com recursos próprios; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 61.881,17 (sessenta e um mil oitocentos e oitenta e um reais e dezessete centavos) através do</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VMVJ-55JQB-CRRH8-WSYWE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 24494 / CNM: 154302.2.0024494-38 / Recibo: 42834 / Data da Certidão: 07/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VMVJ-55JQB-CRRH8-WSYWE>

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p>			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>24494</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>03/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024494-38</b>
<p>Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção do ITBI, emitida em 28/11/2017 ref. Processo nº 10/10447/17, 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 0688918022040678 e consulta ao CNIB. HASH: 9e84.88f3.3643.a40c.79cc.0b6d.0635.8ff9.ce81.a7b7. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81429 PAY).</p> <p>R4 - 24494 - (ECIE 80961 TPP) - 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 8.7877.0171435-6, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual KEVIN LUCAS DOS SANTOS GREGORIO, 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\$ 61.881,17 (sessenta e um mil oitocentos e oitenta e um reais e dezessete centavos) 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\$ 347,34 (trezentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos) a primeira com vencimento em 29/09/2017 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\$ 123.000,00 (cento e vinte 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 KEVIN LUCAS DOS SANTOS GREGORIO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de Março de 2018. (ECIE 81430 UTA).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na <b>matrícula nº 2690, originariamente aberta em 11 de julho de 2016</b>, 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, 03 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV5- 24494 - (EDFG 54206 NPC) - <b>03 de outubro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 446129/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04/01/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>KEVIN LUCAS DOS SANTOS GREGORIO</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 54 a 58, que se encontram vencidas desde 29/08/2023 a 29/12/2023. Tendo sido o mesmo</p>			



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: 24494 / CNM: 154302.2.0024494-38 / Recibo: 42834 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL <b>FICHA</b>			
Matrícula <b>24494</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>03/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024494-38</b>
<p>notificado através deste Cartório, em 13/09/2024, sob protocolo nº 10273, nos dias 27/08/2024, 03/09/2024 e 11/09/2024, não foi encontrado no endereço informado, o mesmo também foi notificado pelo Cartório do 3º Ofício de Belford Roxo, onde não obteve êxito, nos dias 19/09/2024, 23/09/2024 e 24/09/2024, 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 54215 QPX)</p>			
<p>AV6- 24494 - (EDFG 54207 DLW) - <b>03 de outubro de 2025</b> - 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770171435, devidamente registrado no R-03 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 <b>consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 128.348,98 (cento e vinte e oito mil trezentos e quarenta e oito reais e noventa e oito centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 102/2025, emitida em 17/02/2025, no valor de R\$ 2.566,98, vinculada à inscrição municipal nº 955515. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54216 KHI)</p>			
<p>AV7- 24494 - (EDFG 54208 JOJ) - <b>03 de outubro de 2025</b> - 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 <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, 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 54217 NTN)</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VMVJ-55JQB-CRRH8-WSYWE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR