

**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: 24606 / CNM: 154302.2.0024606-90 / Recibo: 42944 / Data da Certidão: 04/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24606, 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, 04 de novembro 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 55161 WYA**

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: 24606 / CNM: 154302.2.0024606-90 / Recibo: 42944 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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

24606

Livro

2

Data de Abertura

04/11/2025

CNM

154302.2.0024606-90

Prédio nº 60, Apto 504 do bloco 09, com área total construída de 40,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004167 avos do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, com Cadastro Imobiliário Inscrição nº 957067, medindo 130,00m de frente e fundos, por 53,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 402, à esquerda com o lote 395, e nos fundos confrontando com o lote A1 e com os lotes 01 aos 23, todos da mesma quadra 70, Condomínio Estação da Luz, situado no Bairro Vila Norma, em Mesquita/RJ, de propriedade de TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede à Rua Alvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4224. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 04 de novembro 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01 - 24606 - (EDBF 07940 LBH) - 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), datado de 25 de Junho de 2019, 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, pela qual TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A com sede à Rua Alvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a ALEXIA DOS REIS GRAVINO, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº 29.455.580-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/05/2018, e inscrita no CPF nº 182.328.317-90 e JEFTE JESUS DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar operacional, portador da carteira de CNH nº 06018980779, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/05/2018, e inscrito no CPF nº 128.742.507-08, residentes e domiciliados à Rua Pedro Ivo nº 236, Bairro Vila Campanaro, em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 8.475,47 (oito mil quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) com recursos próprios; R\$ 1.827,53 (Hum mil oitocentos e vinte sete reais e cinquenta e três centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 16.097,00 (dezesseis mil e noventa e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscientos reais) 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 11/10/2019 ref. Processo nº 07/10905/19, e as certidões Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e São Paulo/SP e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e São Paulo/SP, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919121122840 e consulta ao CNIB HASH 7beb. 5e46. 42fc. f166. 7abe. d252. d6d6. faf7. 5d94. 37aa. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de dezembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 08504 HYF).

R-02 - 24606 - (EDBF 07940 LBH) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente

## 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: 24606 / CNM: 154302.2.0024606-90 / Recibo: 42944 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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

24606

Livro

2

Data de Abertura

04/11/2025

CNM

154302.2.0024606-90

contrato nº 8.7877.0617620-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual ALEXIA DOS REIS GRAVINO E JEFTE JESUS DA SILVA, 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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais) 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\$ 585,36 (quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos) a primeira com vencimento em 25/07/2019, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois 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: 54,35% para ALEXIA DOS REIS GRAVINO e 45,65% para JEFTE JESUS DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de dezembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 08505 VNA).

AV-03- 24606 - (EDCZ 64991 KQJ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 430215/2023 CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF- CESAV/BU, datado de 16/11/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ALEXIA DOS REIS GRAVINO E JEFTE JESUS DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 38 a 47, que encontram-se vencidas desde 25/01/2023 até 25/10/2023, as notificações sob os protocolos de nº 10104 em nome ALEXIA DOS REIS GRAVINO E JEFTE JESUS DA SILVA, que atendeu o comunicado para comparecer no cartório e recebeu e exarou o ciente da notificação. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de outubro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21206 HHN)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **4224, originariamente aberta em 27 de dezembro de 2019**, 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, **04 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV05 - 24606 - (EDFG 54534 UKA) - **04 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 29/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-02, ficando o imóvel livre do gravame existente. O

**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: 24606 / CNM: 154302.2.0024606-90 / Recibo: 42944 / Data da Certidão: 04/11/2025.

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>24606</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>04/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024606-90</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

referido e verdade e dou fé. Mesquita, Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55160 OMC)

AV04 - 24606 - (EDFG 54534 UKA) - **04 de novembro 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 29/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770617620-4, devidamente registrado no R-01 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\$ 139.050,26 (cento e trinta e nove mil e cinquenta reais e vinte e seis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 435/2025, emitida em 24/09/2025, no valor de R\$ 2.781,01, vinculada à inscrição municipal nº 957067. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55159 ECQ)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P25H6-627RJ-6EQSH-J28K2

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/P25H6-627RJ-6EQSH-J28K2>

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

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