

**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: 20017 / CNM: 154302.2.0020017-83 / Recibo: 44511 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 20017, 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, 26 de março 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 58416 NRE**

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

**C E R T I D ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 20017 / CNM: 154302.2.0020017-83 / Recibo: 44511 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Fração ideal de 0,00384615 avos que corresponderá ao Apartamento nº 401, bloco 12, a ser construído, com uma área de 74,23m<sup>2</sup>, 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 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: 2650. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

AV.1 - 20017 - 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 - 20017 - (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 401 do Bloco 12, 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 41,83m<sup>2</sup>, área real total de 84,73m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 0,00386463. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Maio de 2017. ( EBSR 96265 EMA).

R.3- 20017 - (ECOY 34613 MWM) - 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 27 de Abril de 2018, 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, nº 1405, Centro, Belford Roxo/RJ, vendeu a DAIANA SENA GREGORIO, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 211672985, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/PE em 18/09/2008, e inscrita no CPF nº 125.599.217-40, residente e domiciliada na Tv. Agra Filho, nº 12, Santa Teresa, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 15.506,89 (quinze mil quinhentos e seis reais e oitenta e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 6.825,05 (seis mil oitocentos e vinte e cinco reais e

**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: 20017 / CNM: 154302.2.0020017-83 / Recibo: 44511 / Data da Certidão: 26/03/2026.

cinco centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 26.191,00 (vinte e seis mil cento e noventa e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 81.477,06 (oitenta e um mil e quatrocentos setenta e sete reais e seis 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 03/07/2018 ref. Processo nº 06/7340/18, 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 Belford Roxo/RJ, e as demais exigidas por lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688918081305813 e consulta ao CNIB. HASH: e31e. 7ebd. 17c7. 4bc7. 3871. 0be1. 77be. b85f. ffb5. 6646. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de Setembro de 2018. (ECOY 35142 ERQ).

R.4 - 20017 - (ECOY 34613 MWM) - 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 8.7877.0320250-6, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pela qual DAIANA SENA 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\$ 81.477,06 (oitenta e um mil e quatrocentos setenta e sete reais e seis 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\$ 430,46 (quatrocentos e trinta reais e quarenta e seis centavos) a primeira com vencimento em 25/05/2018 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 DAIANA SENA GREGORIO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de Setembro de 2018. (ECOY 35143 STA).

AV.5 - 20017 - (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 arquivam, a averbação da Certidão de habite-se de 01(uma) unidade residencial, numerada como Prédio nº 201, Bloco 12 aptº 401, Cadastro Imobiliário nº 956082, 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 Bonifácio e Rua Bella, Bairro Rocha Sobrinho,

**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

**C E R T I D ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 20017 / CNM: 154302.2.0020017-83 / Recibo: 44511 / Data da Certidão: 26/03/2026.

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 Bonifácio, 201 Lote 321-A da Quadra 77, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, com área residencial de obra nova de 12.432,85m<sup>2</sup>. 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 15371 QAE)

AV.6 - 20017 - (EDEF 18912 BDN)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 444627/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/01/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor nome DAIANA SENA GREGORIO para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº54 a 58, que se encontram vencidas desde 25/08/2023 até 25/12/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10259 em nome DAIANA SENA GREGORIO, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Jose Bonifácio nº 201, bloco 12, apt. 401 Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF26692 TEX).

**AV.7-** 20017 de 11/02/2026. PROTOCOLO: nº 16956 de 02/10/2025. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 631604/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/09/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **DAIANA SENA GREGORIO**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 74 a 78, que se encontram vencidas desde 25/05/2025 a 25/09/2025. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 10922, no dia 23/10/2025, onde a notificação não foi entregue, pois após ser atendido pelo funcionário Isaias, que se apresentou como porteiro, o qual informou que a notificada, Sra. Daiana Sena Gregorio, não reside mais no local, em razão de ter se mudado. Diante dessa informação, não foi possível efetuar a entrega da notificação, por não se encontrar a destinatária no endereço. Editais publicados nº 1473/2024, 1474/2024, 1475/2024, 1784/2026, 1785/2026 e 1786/2026, nos dias 21/10/2024, 22/10/2024, 23/10/2024, 19/01/2026, 20/01/2026 e 21/01/2026. Sendo assim dou a presente notificação como **NEGATIVA**. 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 57505 LSR)

**AV.8** - 20017 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17702 de 24/03/2026. 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 24/03/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770320250, 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 **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\$ 138.283,34 (cento

**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: 20017 / CNM: 154302.2.0020017-83 / Recibo: 44511 / Data da Certidão: 26/03/2026.

e trinta e oito mil, duzentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 139/2026, emitida em 11/03/2026, no valor de R\$ 4.148,50, vinculada à inscrição municipal nº 956082. 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 58412 FFR)

**AV.9** - 20017 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17702 de 24/03/2026. 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 24/03/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, 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, 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 58413 CFI)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R6VYQ-2W4NF-KB5CK-3FK4U

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/R6VYQ-2W4NF-KB5CK-3FK4U>

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

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