

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: 24604 / CNM: 154302.2.0024604-96 / Recibo: 43615 / Data da Certidão: 16/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24604, 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, 18 de dezembro 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 56334 TZA

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: cartorio2oficiomesquita@hotmail.com.br

Telefone: (21)2797-3360

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24604 / CNM: 154302.2.0024604-96 / Recibo: 43615 / Data da Certidão: 16/12/2025.

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

24604

Livro

2

Data de Abertura

06/11/2025

CNM

154302.2.0024604-96

Prédio 60 Apto 402 do bloco 04, área total construída de 40,54m², com frente para a Rua Jacutinga, perfazendo a fração ideal de 0,004167 avos do lote 20 da quadra 70, 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 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede à Rua Alvares Penteadado, 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 3796. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 06 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24604 - (ECRN 09496 OXK) - 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 05 de Outubro 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 **TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede à Rua Alvares Penteadado, 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a **ANA CAROLINA ALVES DE SOUZA**, brasileira, divorciada, auxiliar de almoxarifado, portadora da carteira de identidade nº 284297728, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/05/2018, e inscrita no CPF nº 159.937.247-90, residente e domiciliada na Av. Eduardo Souto, nº 30, Santa Terezinha, Japeri/RJ, pelo preço de R\$ 125.966,98 (cento e vinte e cinco mil novecentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 4.580,70 (quatro mil quinhentos e oitenta reais e setenta centavos) com recursos próprios; R\$ 5.768,21 (cinco mil setecentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.652,00 (quinze mil e seiscentos e cinquenta e dois reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 99.966,07 (noventa e nove mil e novecentos e sessenta e seis reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção de ITBI emitida em 26/12/2018 ref. Processo nº 10/13228/18, 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 0688919012318384 e consulta ao CNIB. HASH: 52b3.834f.1229.829e.e4e5.5d87.de21.2151.d7a4.317e. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de fevereiro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECRN 09679 FWD).

R-02- 24604 - (ECRN 09496 OXK) - 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 8.7877.0454541-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pela qual **ANA CAROLINA ALVES DE SOUZA**, alienou em

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: 24604 / CNM: 154302.2.0024604-96 / Recibo: 43615 / Data da Certidão: 16/12/2025.

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

24604

Livro

2

Data de Abertura

06/11/2025

CNM

154302.2.0024604-96

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\$ 99.966,07 (noventa e nove mil e novecentos e sessenta e seis reais) pelo sistema de amortização 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\$ 524,25 (quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos) a primeira com vencimento em 10/11/2018 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 ANA CAROLINA ALVES DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de fevereiro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECRN 09680 TBP).

AV-03- 24604 - (EDEF 19266 QVN)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 49384/2024 - Portal de Documentos S.A, datado de 22/06/2024, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **ANA CAROLINA ALVES DE SOUZA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 54 a 59, que encontravam se vencidas desde 05/01/2024 até 05/06/2024, notificação sob os protocolo de nº 10337, não foi entregue a senhora ANA CAROLINA ALVES DE SOUZA a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 31 de outubro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF21321 KW).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3796**, originariamente aberta em **05 de fevereiro 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, **06 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV.4- 24604 de **06/11/2025**. PROTOCOLO: nº 17091 de 17/10/2025. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO E EDITAL**. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 493847/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 25/04/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **ANA CAROLINA ALVES DE SOUZA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 54 a 59, que se encontram vencidas desde 05/01/2024 a 05/06/2024. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 10337, no dia nos dias 22/08/2024, 16/09/2024 e 27/09/2024, não foi encontrada no endereço da Rua Jacutinga, nº 60, bloco 04, apto 402, Vila Norma, Mesquita/RJ, e atendendo aos Editais

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: 24604 / CNM: 154302.2.0024604-96 / Recibo: 43615 / Data da Certidão: 16/12/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 24604	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024604-96
<p>Publicados sob os nº 1650/2025, 1651/2025 e 1652/2025, nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, 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 55305 DJH)</p>			
<p>AV.5 - 24604 de 18/12/2025. PROTOCOLO: nº 17326 de 16/12/2025. 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 15/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770454541, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 137.575,80 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 593/2025, emitida em 10/12/2025, no valor de R\$ 2.751,52, vinculada à inscrição municipal nº 956368. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56332 BPV)</p>			
<p>AV.6 - 24604 de 18/12/2025. PROTOCOLO: nº 17326 de 16/12/2025. 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 15/12/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-02, 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 56333 MMH)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E22R6-J2Y39-CVELK-J2R25

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/E22R6-J2Y39-CVELK-J2R25>

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

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