



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: 24460 / CNM: 154302.2.0024460-43 / Recibo: 42692 / Data da Certidão: 24/09/2025.

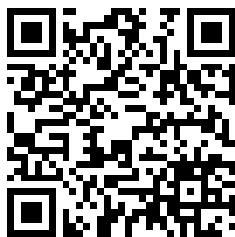
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24460 extraída nos termos do Art.19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a 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 | Pmcmv: 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 53975 VSV**

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/3JSP4-HBRSE-TT9HK-CJVTV>



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: 24460 / CNM: 154302.2.0024460-43 / Recibo: 42692 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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>24460</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>23/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024460-43</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, bloco 07 apto 402, com área total construída de 40,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004166 do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, medindo 130,00m de frente e fundos, por 53,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 402, a 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. Inscrição Municipal nº 956723. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3913. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 23 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24460 - (ECSR 16399 LWE) - 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 18 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 Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a **ALICIA DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, solteiro, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 266234236, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/01/2014, e inscrita no CPF nº 179.618.047-57, residente e domiciliada na Rua Sebastião Vieira, nº 91-A, Cerâmica em Nova Iguaçu/RJ, e **ROBERTO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, operador de loja, portador da carteira de identidade nº 273170225, expedida pela DETRAN/RJ, em 19/02/2014, e inscrito no CPF nº 178.706.007-17, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 134, Bairro Jardim Carioca, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 22.914,00 (vinte e dois mil novecentos e quatorze reais) com recursos próprios; R\$ 6.086,00 (seis mil oitenta e seis reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil 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 21/05/2019 ref. Processo nº 1/13638/18, 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 0688919061053097 e consulta ao CNIB HASH: fb1a.d7c2.3dd0.6b86.8ba2.777b.e99d.d91f.c21a.2666. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de junho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16815 VDX).

R-02- 24460 - (ECSR 16399 LWE) - 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 8.7877.0458333-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **ALICIA DE SOUZA FERREIRA e ROBERTO**





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: 24460 / CNM: 154302.2.0024460-43 / Recibo: 42692 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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>24460</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>23/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024460-43</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

**GONÇALVES**, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 6,00% e Efetiva de 6,1677%, com encargo inicial no valor de R\$ 641,62 (seiscentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos) a primeira com vencimento em 18/11/2018 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: 56,10% para ALICIA DE SOUZA FERREIRA, e 43,90% para ROBERTO GONÇALVES. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de junho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16816 TLO).

AV-03- 24460 - (EDCZ 61028 OEW)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281286/2022 - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ALICIA DE SOUZA FERREIRA e ROBERTO GONÇALVES, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 30, que encontram-se vencidas desde 18/12/2019 até 18/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9853 em nome ALICIA DE SOUZA FERREIRA e ROBERTO GONÇALVES, não foi entregue, o notificado não foi encontrado no endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17420 TIK)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na **matrícula nº 3913 originariamente aberta em 16 de junho 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, 23 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04 - 24460 - (EDEF 26926 YZP) - **23 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281286/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CESAV/BU, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **ALICIA DE SOUZA FERREIRA E ROBERTO GONÇALVES**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 15, que se encontram vencidas desde 18/12/2019 até 18/02/2021. Tendo sido notificados através deste Cartório, em 11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023, sob o protocolo



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: 24460 / CNM: 154302.2.0024460-43 / Recibo: 42692 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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>24460</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>23/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024460-43</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

de nº 9853, não foram encontrados no endereço Rua Jacutinga, nº 60, Bloco 07, apto 402, Vila Norma, Mesquita/RJ e através do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, em 12/09/2023, sob o protocolo de nº 75.688, foi entregue a Eveli de Souza Leão da Silva (mãe) no endereço Rua Sebastião Vieira, nº 91, Juriti, Nova Iguaçu/RJ. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53912 VMW)

AV-05- 24460 - (EDEF 26927 BZZ) - **23 de setembro 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 23/12/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770458333-3, 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\$ 135.036,49 (cento e trinta e cinco mil trinta e seis reais e quarenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 566/2024, emitida em 19/12/2024, no valor de R\$ 2.700,73, vinculada à inscrição municipal nº 956723. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53913 YZD)

AV-06- 24460 - (EDEF 26927 BZZ) - **23 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 23/12/2024, 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 referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53914 XTK)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JSP4-HBRSE-TT9HK-CJVTV>

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