

**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: 24645 / CNM: 154302.2.0024645-70 / Recibo: 43611 / Data da Certidão: 18/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24645, 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 56331 TEJ**

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: 24645 / CNM: 154302.2.0024645-70 / Recibo: 43611 / Data da Certidão: 18/12/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24645	2	07/11/2025	154302.2.0024645-70
<p>Prédio 60, Aptº 504 do bloco 10 e fração ideal de 0,004167 avos do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, com área total construída de 40,54m<sup>2</sup>, 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, Mesquita/RJ, de propriedade de <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>, com sede à Rua Álvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 09.625.762/0001-58. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4045. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 24 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.</p> <p><b>R.1 - 24645 - (ECSR 18076 NFW) -</b> 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 18 de Abril 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 <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>, com sede à Rua Álvares 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 <b>ALANA VITÓRIA MONTEIRO DA SILVA</b>, brasileira, solteira, auxiliar, portadora da carteira de identidade nº 270911464, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/09/2017, e inscrita no CPF nº 161.587.897-12, residente e domiciliada na Rua Bem Te Vi, nº 62 casa 10 fundos, Galeão, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 109.081,50 (cento e nove mil e oitenta e um reais e cinquenta centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 11.647,30 (onze mil e seiscentos e quarenta e sete reais e trinta centavos) com recursos próprios; R\$ 5.676,74 (cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 13.710,00 (treze mil e setecentos e dez reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 78.047,46 (setenta e oito mil e quarenta e sete reais e quarenta 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 08/07/2019 ref. Processo nº 05/7482/19, 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 0688919080627727 e consulta ao CNIB HASH: 4a0d.bc9d.a60b.6239.0923.69e0.49c3.bc82.22e5.7283. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18589 NIR).</p> <p><b>R.2 - 24645 - (ECSR 18076 NFW) -</b> 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 8.7877.0561221-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pela qual <b>ALANA VITÓRIA MONTEIRO DA SILVA</b>, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4,</p>			

## 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: 24645 / CNM: 154302.2.0024645-70 / Recibo: 43611 / Data da Certidão: 18/12/2025.

<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> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24645</b>	LIVRO <b>2</b>	Data de Abertura <b>07/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024645-70</b>
<p>lotes 34, 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\$ 78.047,46 (setenta e oito mil quarenta e sete reais e quarenta e seis 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\$ 435,02 (quatrocentos e trinta e cinco reais e dois centavos) a primeira com vencimento em 18/05/2019 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: 100% para ALANA VITÓRIA MONTEIRO DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18590 QIY).</p> <p><b>AV.3 - 24645 - (EDCZ 64989 IVL) -</b> Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 429682/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/11/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação dos devedor <b>ALANA VITÓRIA MONTEIRO DA SILVA</b>, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 30 a 47, que se encontram vencidas desde 18/05/2023 até 18/10/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10103 em nome <b>ALANA VITÓRIA MONTEIRO DA SILVA</b>, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado, não foi entregue a notificação sob o protocolo 1024938, no endereço Rua Bem-Te-Vi, nº 62, casa 10 fundos, Galeão/RJ, em virtude de não residir no endereço citado acima, informado pela senhora Luana Lima. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de setembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 19889).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº <b>4045, originariamente aberta em 02 de setembro de 2019</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, <b>07 de novembro de 2025</b>. Eu, Âgatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p><b>AV.4 - 24645 - (EDFG 54714 RLH) - 07 de novembro de 2025 -</b> Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 429862/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 14/11/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>ALANA VITÓRIA MONTEIRO DA SILVA</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 30 a 47, que se encontram vencidas desde 18/05/2022 a 18/10/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10103, a notificação não foi entregue, tendo</p>			
2			

**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: 24645 / CNM: 154302.2.0024645-70 / Recibo: 43611 / Data da Certidão: 18/12/2025.

<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> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24645</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>07/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024645-70</b>
<p>sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e através do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, sob protocolo nº 1024938, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, em virtude de ser área de risco, local inacessível em virtude das circunstâncias de risco que impedem o livre acesso, e Editais publicados sob os nºs 1678/2025, 1679/2025 e 1680/2025, nos dias 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, 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 55371 AFO)</p>			
<p><b>AV.5</b> - 24645 de 18/12/2025. PROTOCOLO: nº 17324 de 16/12/2025. TÍTULO: <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</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 15/12/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770561221, 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 <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\$ 139.692,41 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 594/2025, emitida em 10/12/2025, no valor de R\$ 2.793,85, vinculada à inscrição municipal nº 956904. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56329 LRM)</p>			
<p><b>AV.6</b> - 24645 de 18/12/2025. PROTOCOLO: nº 17324 de 16/12/2025. TÍTULO: <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO</b> - 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 <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, 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 56330 UAK)</p>			
3			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JSBBR-2H8V3-LZKRR-PHYJQ

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/JSBBR-2H8V3-LZKRR-PHYJQ>

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

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