

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: 21414 / CNM: 154302.2.0021414-63 / Recibo: 44474 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 21414, 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 58408 USY

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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 21414 / CNM: 154302.2.0021414-63 / Recibo: 44474 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Prédio 60, Aptº 504 do bloco 01 e fração ideal de 0,004166 do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, a ser construído, 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 TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede à Rua Alvares 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 1990. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de Setembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 4061. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

R-01 - 21414 - (ECSR 18204 UKJ) - 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 10 de Dezembro 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, 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 JANAINA GONÇALVES DOS REIS, brasileira, solteira, telefonista, portadora da carteira de identidade nº 24.893.107-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/02/2014, e inscrita no CPF nº 128.309.757-58, residente e domiciliada na Rua Carlos Seidl, nº 1279, casa 6 fundos, Caju, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 120.581,99 (cento e vinte mil e quinhentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 3.880,00 (três mil e oitocentos e oitenta reais) com recursos próprios; R\$ 6.603,15 (seis mil e seiscentos e três reais e quinze centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 67.878,87 (sessenta e sete mil e oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e sete 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 10/07/2019 ref. Processo nº 01/0104/19, 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 as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688919080755369 e consulta ao CNIB HASH: f6a0. d59d. 8f07. 750b. 8b63. 5e71. 55e3. 0e47. ca5b. 1d71. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de Setembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18829 ZZD).

R.2 - 21414 - (ECSR 18204 UKJ) - 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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 21414 / CNM: 154302.2.0021414-63 / Recibo: 44474 / Data da Certidão: 26/03/2026.

contrato nº 8.7877.0493818-2, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pela qual JANAINA GONÇALVES DOS REIS, 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\$ 67.878,87 (sessenta e sete mil e oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e sete 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\$ 359,28 (trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos) a primeira com vencimento em 10/01/2019 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 JANAINA GONÇALVES DOS REIS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 06 de Setembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18830 OLT).

AV.3 - 21414 (EDBF 09829 PNT) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 12/11/2019, instruído com a certidão de Habite-se nº 067/HABITE-SE/2019, datado de 13/11/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquivava, a averbação de habite-se de 1 (uma) unidade residencial, com frente para a Rua Jacutinga, numerada como prédio nº 60, bloco 01 aptº 504, com área total construída de 40,54m² e fração ideal de 0,004166 do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, com Cadastro Imobiliário Inscrição nº 956928. Cujas licenças de construção foi emitida em 20/03/2018, em nome de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. Sendo esse situado no Município de Mesquita/RJ. Não Foi apresentada a CND-INSS, conforme provimento 67/2013, artigo 589 da CNCGJ/RJ publicada no Diário Oficial, em 21/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Abril de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDBF 10341 JBM)

AV.4 - 21414 - (EDCZ 61111 GWW)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 377974/2023 - CESAV/BU, datado de 29/05/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor JANAINA GONÇALVES DOS REIS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 38 a 42, que encontram-se vencidas desde 10/01/2023 até 10/05/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9930 em nome **JANAINA GONÇALVES DOS REIS, não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos 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 17511 SQU).

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: 21414 / CNM: 154302.2.0021414-63 / Recibo: 44474 / Data da Certidão: 26/03/2026.

AV.5 - 21414 de 05/03/2026. PROTOCOLO: nº 17466 de 21/01/2026. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 663524/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 21/01/2026, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **JANAINA GONÇALVES DOS REIS**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 38 a 74, que se encontram vencidas desde 10/01/2023 a 10/01/2026. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 11029, no dia 12/02/2026, onde a notificação foi entregue ao Sr. Jonathan Ferreira Dias, que se identificou como porteiro, portador do CPF nº 145.342.207-23. Na oportunidade, o referido senhor recebeu a notificação, declarando que a entregará a destinatária. Sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. 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 57922 IPU)

AV.6 - 21414 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17687 de 23/03/2026. 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 20/03/2026, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770493818, 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\$ 137.140,38 (cento e trinta e sete mil, cento e quarenta reais e trinta e oito centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 574/2024, emitida em 23/12/2024, no valor de R\$ 2.742,81, vinculada à inscrição municipal nº 956928. 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 58406 EYY)

AV.7 - 21414 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17687 de 23/03/2026. 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 20/03/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-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 58407 TDT)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CD5DR-YGHGU-J76WK-9TYNW

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/CD5DR-YGHGU-J76WK-9TYNW>

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

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