



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: 24523 / CNM: 154302.2.0024523-48 / Recibo: 42910 / Data da Certidão: 13/10/2025.

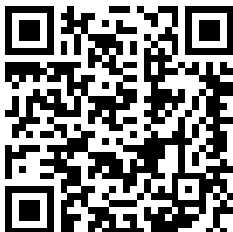
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24523 extraída nos termos do Art.19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira 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 54447 RWU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W67EH-A42XC-WHHKR-25UTN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 24523 / CNM: 154302.2.0024523-48 / Recibo: 42910 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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 24523	Livro 2	Data de Abertura 10/10/2025	CNM 154302.2.0024523-48
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, Bloco 01, Aptº 304, com área total construída de 40,54m², 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, 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 NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede à Rua Álvares 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 3748. O referido é verdade e o dou fé. Mesquita, **10 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

R1- 24523 - (ECRM 14747 WVL) - 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 29 de Junho 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 Álvares 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 **EVANDRO LUIZ NORBERTO**, brasileiro, solteiro, agente de cobrança, portador da carteira CHN nº 00148063407, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/09/2017, e inscrito no CPF nº 075.349.037-42, residente e domiciliado na Rua Sergio Cunha, nº 120, Aptº. 105, Bl. 18, Cosmorama, em Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ R\$ 117.606,04 (cento e dezessete mil, seiscentos e seis reais e quatro centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 8.804,00 (Oito mil e oitocentos e quatro reais) com recursos próprios; R\$ 839,04 (oitocentos e trinta e nove reais e quatro centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil reais e duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 65.743,00 (sessenta e cinco mil reais e setecentos e quarenta e três centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentadas e arquivadas, a certidão de isenção de ITBI emitida em 07/11/2018 ref. Processo nº 08/9486/18, 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 Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688918120712193 e consulta ao CNIB. HASH: 6834. cbe2. 4761. f816. 6b32. 8912. f01e. 241f. a77a. e3d4. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Dezembro de 2018. (ECRM 15548 ANG).

R2- 24523 - (ECRM 14747 WVL) - 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 8.7877.0371039-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual **EVANDRO LUIZ NORBERTO**, 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





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: 24523 / CNM: 154302.2.0024523-48 / Recibo: 42910 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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 24523	Livro 2	Data de Abertura 10/10/2025	CNM 154302.2.0024523-48
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

quarenta e três 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\$ 358,84 (trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) a primeira com vencimento em 01/08/2018 e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes. Para fins de venda do imóvel em Público Lelhão, 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 EVANDRO LUIZ NORBERTO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de Dezembro de 2018. (ECRM 15549 BAS).

AV3 - 24523 - (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 arquivou, a averbação de habite-se de 1 (uma) unidade residencial, com frente para a Rua Jacutinga, numerada como prédio nº 60, bloco 01 aptº 304, 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 956284. 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 CNGJ/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 10333 BFL)

AV4- 24523 - (EDEF 18926 VDA)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 447637/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/01/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor nome EVANDRO LUIZ NORBERTO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 37 a 50, que se encontram vencidas desde 01/12/2022 até 01/01/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10279 em nome EVANDRO LUIZ NORBERTO, foi entregue a notificação no endereço da Rua Sergio Cunha nº 120, apt. 105, bloco 18, Cosmorama, Mesquita/RJ, que recebeu e exarou o cliente. A notificação sob o protocolo 10280, em nome de EVANDRO LUIZ NORBERTO, não foi entregue no endereço da Rua Jacutinga nº 60, bloco 01, apt. 304, Vila Norma, 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. (EDEF 22704 MQJ)





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: 24523 / CNM: 154302.2.0024523-48 / Recibo: 42910 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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: 24523	Livro: 2	Data de Abertura: 10/10/2025	CNM: 154302.2.0024523-48
<p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3748, originariamente aberta em 27 de dezembro de 2018, 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, 10 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV5 - 24523 - (EDFG 53666 BOI) - 10 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 447637/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor EVANDRO LUIZ NORBERTO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 37 a 50, que se encontram vencidas desde 01/12/2022 a 01/01/2024. Tendo sido o mesmo notificado através deste cartório, em 09/09/2024, sob protocolo nº 10280, nos dias 22/08/2024, 27/08/2024 e 03/09/2024, o notificado não foi encontrado no endereço informado, e sob o protocolo nº 10279, deste cartório, no dia 20/09/2024, atendeu ao comunicado para comparecer ao cartório, que recebeu e exarou o dente. Sendo assim, dou a presente notificação como POSITIVA, 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 54395 ZRP)</p>			
<p>AV6- 24523 - (EDFG 53667 ECE) - 10 de outubro 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 05/03/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770371039, 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\$ 137.851,58 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e oito centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 116/2025, emitida em 20/02/2025, no valor de R\$ 2.757,03, vinculada à inscrição municipal nº 956284. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54396 LVG)</p>			
<p>AV7 - 24523 - (EDFG 53667 ECE) - 10 de outubro 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 05/03/2025, 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,</p>			

3



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: 24523 / CNM: 154302.2.0024523-48 / Recibo: 42910 / Data da Certidão: 13/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W67EH-A42XC-WHHKR-25UTN>

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 24523	Livro 2	Data de Abertura 10/10/2025	CNM 154302.2.0024523-48
o subscrevo e assino. (EDFG 54397 ODW).			
4			

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

