



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: 24464 / CNM: 154302.2.0024464-31 / Recibo: 42691 / Data da Certidão: 24/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24464 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 53979 RMO

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/S2YA8-E2AKU-FPLX8-V6P2T>

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: 24464 / CNM: 154302.2.0024464-31 / Recibo: 42691 / 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 24464	Livro 2	Data de Abertura 23/09/2025	CNM 154302.2.0024464-31
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio 60 Apto 303 do bloco 08, com área total construída de 40,54m² e fração ideal de 0,004167 avos 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 NEGÓCIOS 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3774. Mesquita, 23 de setembro de 2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

R-01- 24464 - (ECRM 15074 WOV) - 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) Vendedor(es), datado de 22/08/2018, 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 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede à Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a **MARCUS PAULO ALVES DE POLO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de almoxarifado, portador da carteira de identidade nº 268880028, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/01/2011 e inscrito no CPF nº 152.670.077-81, e **ANTONIO LEONARDO MACIEL**, brasileiro, solteiro, auxiliar coordenação, portador da carteira de identidade nº. 294549480, expedida por DETRAN/RJ, em 02/09/2016 e inscrito no CPF nº. 166.189.337-65, ambos residentes e domiciliados na Rua Doutor Arruda Negreiros, nº 172, Parque Senhor do Bomfim, Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais, pagos da seguinte forma: R\$ 9.331,05 (nove mil trezentos e trinta e um reais e cinco centavos) com recursos próprios; e R\$ 12.665,00 (doze mil seiscentos e sessenta e cinco reais), com desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 4.003,95 (quatro mil e três reais e noventa e cinco centavos) da conta vinculada do FGTS, e o restante R\$ 104,0000,00 (cento e quatro mil reais) 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 29/11/2018 ref. Processo nº 10/12286/18, 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 0688918121819841 e consulta ao CNIB HASH nº: 91e2. 2b76. d084. eb7f. 2b1d. 6006. 0831. 370d. 830a. 676f. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de dezembro de 2018. (ECRN 08957 COQ).

R-02- 3774 - (ECRM 15074 WOV) - 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 8.7877.0420192-9, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual **MARCUS PAULO ALVES DE POLO e ANTONIO**





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: 24464 / CNM: 154302.2.0024464-31 / Recibo: 42691 / 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 24464	Livro 2	Data de Abertura 23/09/2025	CNM 154302.2.0024464-31
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

LEONARDO MACIEL, alienaram em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, 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 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\$ 545,16 (quinhentos quarenta e cinco reais e dezessês centavos) a primeira com vencimento em 22/09/2018 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: 53,04% para MARCUS PAULO ALVES DE POLO e 46,96% para ANTONIO LEONARDO MACIEL. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de dezembro de 2018. (ECRN 08958 SWV).

AV-03 - 24464 - (EDCZ 61022 HSZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 3007/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/08/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor JULIO SILVA SANTANA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 32, que se encontram vencidas desde 22/12/2019 até 22/07/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9845, em nome MARCUS PAULO ALVES DE POLO E ANTONIO LEONARDO MACIEL, 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 as9sino. (EDCZ 61022 HSZ).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na **matrícula nº 3774, originariamente aberta em 28 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, 23 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24464 - (EDEF 26946 JWO) - **23 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 300722/2022- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 09/08/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **MARCUS PAULO ALVES DE POLO e ANTONIO LEONARDO MACIEL**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 01 a 32, que se encontram vencidas desde 22/12/2019 a 22/07/2022. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 9845, nos dias



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: 24464 / CNM: 154302.2.0024464-31 / Recibo: 42691 / 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	Livro	Data de Abertura	CNM
24464	2	23/09/2025	154302.2.0024464-31
<p>11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023, não foram encontrados no endereço na Rua Jacutinga, nº 60, bloco 08, apto 303, Vila Norma, Mesquita/RJ, através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, em 25/10/2023, sob o registro nº 008162, não foram encontrados no endereço na Rua Doutor Arruda Negreiros, nº 172, Parque Senhor do Bonfim, Duque de Caxias/RJ, pois se mudaram para local ignorado e atendendo ao Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024 e 1348/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, 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 53940 LQP)</p>			
<p>AV-05- 24464 - (EDEF 26947 HGJ) - 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 878770420192-9, 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\$ 135.027,77 (cento e trinta e cinco mil vinte e sete reais e setenta e sete centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 571/2024, emitida em 20/12/2024, no valor de R\$ 2.700,56, vinculada à inscrição municipal nº 956316. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53941 PUT)</p>			
<p>AV-06- 24464 - (EDEF 26947 HGJ) - 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 53942 XHU)</p>			
3			