

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: 24681 / CNM: 154302.2.0024681-59 / Recibo: 43695 / Data da Certidão: 29/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24681, 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, 29 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 56563 ABO

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24681 / CNM: 154302.2.0024681-59 / Recibo: 43695 / Data da Certidão: 29/12/2025.

CARTORIO 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

24681

Livro

2

Data de Abertura

11/11/2025

CNM

154302.2.0024681-59

Prédio nº 60, bloco 08, apto 302, com área total construída de 40,54m² e fração ideal de 0,004167 do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, com Cadastro Imobiliário Inscrição nº 956318, 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 3773. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 11 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24681 - (ECRM 15073 YEQ) - 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 30 de Julho 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 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 **CARLOS ANDRÉ DIAS DELFIM**, brasileiro, solteiro, conferente, portador da carteira de identidade nº 203717590, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/04/2018, e inscrito no CPF nº 098.754.387-31, residente e domiciliado a Rua Leoncio Correia, S/N, lote 09 quadra X, Parque João Pessoa, Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$ 129.849,16 (cento e vinte nove mil oitocentos e quarenta nove reais e dezesseis centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 13.700,00 (treze mil setecentos reais), com recursos próprios; R\$ 42.220,00 (quarenta dois mil duzentos e vinte dois reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 2.907,16 (dois mil novecentos e sete reais e dezesseis centavos) da conta vinculada do FGTS, e o restante R\$ 71.022,00 (setenta e um mil e vinte e dois 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 10/12288/18, 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. 0688918121841830 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 08952 MNH).

R-02- 24681 - (ECRM 15073 YEQ) - 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 8.7877.0424333-8, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquia, pelo qual **CARLOS ANDRÉ DIAS DELFIM**, alienou 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

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: 24681 / CNM: 154302.2.0024681-59 / Recibo: 43695 / Data da Certidão: 29/12/2025.

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 24681	Livro 2	Data de Abertura 11/11/2025	CNM 154302.2.0024681-59
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

constante desta matrícula, no valor de R\$ 71.022,00 (setenta e um mil e vinte dois 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\$ 377,02 (trezentos e setenta sete reais e dois centavos) a primeira com vencimento em 01/10/2018 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\$ R\$ 130,000,00 (cento e trinta 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 CARLOS ANDRÉ DIAS DELFIM. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Dezembro de 2018. (ECRN 08953 KAK).

AV-03- 24681 - (EDCZ 61029 ZUK)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281269/2022 - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **CARLOS ANDRÉ DIAS DELFIM**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 31, que encontram-se vencidas desde 01/12/2019 até 01/06/2022, a notificação sob os protocolos de nº 10063 em nome a CARLOS ANDRÉ DIAS DELFIM, 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 17149 DGG)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3773, 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, **11 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira

AV-04- 24681 - (EDFG 54784 GVI) - **11 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 281269/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 13/07/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **CARLOS ANDRÉ DIAS DELFIM**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 01 a 31, que se encontram vencidas desde 01/12/2019 a 01/06/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10063, nos dias 30/07/2025, 06/08/2025 e 12/08/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e Editais publicados sob os nºs 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, nos dias 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, 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 55482 LPD)

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: 24681 / CNM: 154302.2.0024681-59 / Recibo: 43695 / Data da Certidão: 29/12/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 24681	Livro 2	Data de Abertura 11/11/2025	CNM 154302.2.0024681-59
<p>AV.5 - 24681 de 29/12/2025. PROTOCOLO: nº 17371 de 23/12/2025. 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 18/12/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770424333, 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\$ 137.575,80 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 582/2025, emitida em 05/12/2025, no valor de R\$ 2.751,52, vinculada à inscrição municipal nº 956318. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56561 RUK)</p>			
<p>AV.6 - 24681 de 29/12/2025. PROTOCOLO: nº 17371 de 23/12/2025. 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 18/12/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaia 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 56562 INL)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EQLXS-UEHD9-F2DRU-WBJXB

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/EQLXS-UEHD9-F2DRU-WBJXB>

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

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