



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: 24449 / CNM: 154302.2.0024449-76 / Recibo: 42652 / Data da Certidão: 22/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24449 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, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituta e subscrevo e assino. 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.

Is: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 53888 SMK

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/CDAGB-KCMDM-FAUNQ-A7EKK>

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: 24449 / CNM: 154302.2.0024449-76 / Recibo: 42652 / Data da Certidão: 22/09/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PADÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360
Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL
FICHA

Matrícula 24449	Livro 2	Data de Abertura 19/09/2025	CNM 154302.2.0024449-76
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, Aptº 503 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 á direita com o lote 402, á 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 NEGOCIOS 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 o dou fé. Mesquita, 19 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

R-01- 24449 - (ECRN 09772 UVZ) - 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 01 de Novembro 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 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 **JULIO SILVA SANTANA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº 26.846.661-2, expedida pela DETRAN/RJ em 30/09/2014, e inscrito no CPF nº 172.055.007-70, residente e domiciliado na Av. Salvador Allende, nº 4724, casa 3E, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 125.670,95 (cento e vinte e cinco mil seiscentos e setenta reais e noventa e cinco centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 17.238,95 (dezesete mil duzentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos) com recursos próprios; R\$ 29.554,00 (vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 78.878,00 (setenta e oito mil oitocentos e setenta e oito reais) 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 15/01/2019 ref. Processo nº 11/14517/18, 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 0688919020709549 e consulta ao CNIB HASH: c30f.8c4b.1381.a66c.24ae.9d60.8ab0.f2f6.5f7a.a366. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino. (ECRN 09910 MOG).

R-02 - 24449 - (ECRN 09772 UVZ) - 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 8.7877.0427887-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei



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: 24449 / CNM: 154302.2.0024449-76 / Recibo: 42652 / Data da Certidão: 22/09/2025.

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
24449	2	19/09/2025	154302.2.0024449-76

9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual JULIO SILVA SANTANA, 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\$ 78.878,00 (setenta e oito mil oitocentos e setenta e oito reais) 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\$ 439,40 (quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta centavos) a primeira com vencimento em 01/12/2018 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\$ 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: 100% para JULIO SILVA SANTANA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (ECRN 09911 FRZ).

Av-3- 24449 - (EDCA 85230 CQS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 281272/2022- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 13/07/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **JULIO SILVA SANTANA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 26 ao 31, que encontram-se vencidas em 01/01/2022 a 01/06/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 11/09/2023, 14/09/2023, 26/09/2023, sob protocolo nº 9857 e através do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ no dia 04/09/2023, os quais não foi encontrado o Sr. **JULIO SILVA SANTANA**, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDEF 17456 CQL).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3815**, originariamente aberta em **15 de fevereiro 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, **19 de setembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24449 - (EDCZ 61039 PKZ) - **19 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 281272/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 13/07/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **JULIO SILVA SANTANA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 26 ao 31, que se encontram vencidas em 01/01/2022 a 01/06/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 11/09/2023, 14/09/2023, 26/09/2023, sob protocolo nº 9857 e através do



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: 24449 / CNM: 154302.2.0024449-76 / Recibo: 42652 / Data da Certidão: 22/09/2025.

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
24449	2	19/09/2025	154302.2.0024449-76
5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ no dia 04/09/2023, pelo qual não foi encontrado no endereço informado 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 53847 NRX) AV-05- 24449 - (EDEF 26949 EYF) - 19 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 11/12/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770427887-5, 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\$ 135.092,91 (cento e trinta e cinco mil, noventa e dois reais e noventa e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 539/2024, emitida em 10/12/2024, no valor de R\$ 2.701,86, vinculada à inscrição municipal nº 956375. O referido é verdade e dou fé. Mesquita 19 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53848 BSX) AV-06- 24449 - (EDEF 26949 EYF) - 19 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 10/12/2024, 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 53849 RVY).			