

**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: 24536 / CNM: 154302.2.0024536-09 / Recibo: 42875 / Data da Certidão: 15/10/2025.

**Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24536 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, 15 de outubro 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 | Funaperj: R\$ 6,51 | Funavr: 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 54531 AOS**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 24536 / CNM: 154302.2.0024536-09 / Recibo: 42875 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 <b>24536</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>15/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024536-09</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, bloco 01 aptº 301, com área total construída de 40,54m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Jacutinga, com Cadastro Imobiliário Inscrição nº 956309, com a fração ideal de 0,004166 do lote 20 da quadra 70, 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, 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 3776. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 3776 - (ECRM 15076 XUY) - 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 28/08/2018, 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 MARCIO DE AZEVEDO FERREIRA, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 307667238, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/11/2016 e inscrito no CPF nº 170.874.517-31, residente e domiciliado a Rua professor Leonardo, nº 413, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 131.999,00 (cento trinta e um mil novecentos e noventa e nove reais) pagos da seguinte forma: R\$ 9.699,00 (nove mil seiscentos e noventa e nove reais), com recursos próprios; e R\$ 22.726,00 (vinte dois mil setecentos e vinte e seis reais), com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 99.574,00 (noventa e nove mil quinhentos e setenta e quatro 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 10/12290/18, 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 0688918121840874 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 08964 SMC).

R-02- 3776 - (ECRM 15076 XUY) - 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 8.7877.0427942-1, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual MARCIO DE AZEVEDO FERREIRA, 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 constante desta matrícula, no valor de R\$ 99.574,00 (noventa e nove mil quinhentos e setenta e

## 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: 24536 / CNM: 154302.2.0024536-09 / Recibo: 42875 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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

24536

Livro

2

Data de Abertura

15/10/2025

CNM

154302.2.0024536-09

quatro reais), pelo sistema de amortização 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\$ 552,38 (quinhentos cinquenta dois reais e trinta e oito 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\$ 132,000,00 (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 MARCIO DE AZEVEDO FERREIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 28 de Dezembro de 2018. (ECRN 08965 AHD).

AV3 - 3776 - (EDCZ 61027 OZB)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281273/2022 - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor MARCIO DE AZEVEDO FERREIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 01 a 30, que encontram-se vencidas desde 01/12/2019 até 01/06/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9854 em nome MARCIO DE AZEVEDO FERREIRA, 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 17421 DYO)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na **matrícula nº 3776, 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. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV4 - (EDFG 54379 GAQ) - **15 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 281273/2022- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **MARCIO DE AZEVEDO FERREIRA**, 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 do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, sob protocolo nº 75690, nos dias 12/09/2023, 16/10/2023 e 13/09/2023, foi encontrado no endereço informado, 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

**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: 24536 / CNM: 154302.2.0024536-09 / Recibo: 42875 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 <b>24536</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>15/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024536-09</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54528 DYQ)

AV5 - (EDFG 53435 SDT) - **15 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 24/02/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770427942, 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\$ 137.171,27 (cento e trinta e sete mil cento e setenta e um reais e vinte e sete centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 51/2025, emitida em 29/01/2025, no valor de R\$ 2.743,43, vinculada à inscrição municipal nº 956309. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54529 AHR)

AV6 - 24536 - (EDFG 53435 SDT) - **15 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 24/02/2025, 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, o subscrevo e assino. (EDFG 54530 COM).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HZM2S-UUGTB-5YHVK-YL54D

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/HZM2S-UUGTB-5YHVK-YL54D>

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

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