

**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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 21205 / CNM: 154302.2.0021205-11 / Recibo: 44767 / Data da Certidão: 22/04/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 212025, 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, 22 de abril de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDFG 59018 HGS**

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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 21205 / CNM: 154302.2.0021205-11 / Recibo: 44767 / Data da Certidão: 22/04/2026.

Prédio nº 60, Aptº 304 do bloco 04 e fração ideal de 0,004167 do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, a ser construído, 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 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1990. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Abril de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 3850. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

**R.1** - 21205 - (ECRN 10304 NWM) - 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 28 de Setembro 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 DAVI COSTA DO AMARAL, brasileiro, solteiro, eletricista, portador da carteira de identidade CNH nº 03808159910, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/03/2017, e inscrita no CPF nº 118.344.747-79, residente e domiciliado na Rua Manoel Afonso, nº 62 Casa 1, Bairro Centro, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 127.161,97 (cento e vinte e sete mil cento e sessenta e um reais e noventa e sete centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) com recursos próprios; R\$ 3.390,88 (três mil trezentos e noventa reais e oitenta e oito centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 20.623,00 (vinte mil seiscentos e vinte e três reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 100.848,09 (cem mil oitocentos e quarenta e oito reais e nove centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção de ITBI emitida em 18/02/2019 ref. Processo nº 10/13083/18, 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 0688919032500846 e consulta ao CNIB. HASH: 6532.4431.af65.0301.4462.7f50.17ca.740f.bb0c.fa3a. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Abril de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo 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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 21205 / CNM: 154302.2.0021205-11 / Recibo: 44767 / Data da Certidão: 22/04/2026.

assino. (ECRN 10692 LKT).

**R.2** - 21205 - (ECRN 10304 NWM) - 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 8.7877.0443931-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual DAVI COSTA DO AMARAL, 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\$ 100.848,09 (cem mil oitocentos e quarenta e oito reais e nove centavos) 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\$ 531,58 (quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos) a primeira com vencimento em 05/11/2018 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\$ 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 DAVI COSTA DO AMARAL. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Abril de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECRN 10693 YMK).

**AV.3** - 21205 - (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 04 aptº 304, 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 956422. Cujas licenças de construção foram emitidas 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 CNCGJ/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 10273 YBY)

**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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 21205 / CNM: 154302.2.0021205-11 / Recibo: 44767 / Data da Certidão: 22/04/2026.

**AV.4** - 21205 (EDEF 21961 WKD)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 545117/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/11/2024, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedor DAVI COSTA DO AMARAL, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 56 a 59, que se encontram vencidas desde 15/08/2024 até 15/11/2024, a notificação sob os protocolos de nº10507 nome DAVI COSTA DO AMARAL, não foi entregue no endereço Rua Jacutinga nº 60, bloco 4, apt. 304, Vila Norma Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo de nº 10508 em nome DAVI COSTA DO AMARAL, não foi entregue no endereço Rua Manoel Afonso nº 62, Centro, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23325 VFT).

**AV.5** - 21205 de 05/03/2026. PROTOCOLO: nº 17454 de 19/01/2026. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 662041/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/01/2026, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **DAVI COSTA DO AMARAL**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 68 a 72, que se encontram vencidas desde 15/09/2025 a 15/01/2026. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 11028, nos dias 28/01/2026 e 12/02/2026, onde a notificação foi entregue ao Sr. Jonathan Ferreira Dias, que se identificou como porteiro, portador do CPF nº 145.342.207-23. Na oportunidade, o referido senhor recebeu a notificação, declarando que a entregará ao destinatário. Sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 57921 TMG)

**AV.6** - 21205 de 22/04/2026. PROTOCOLO: nº 17801 de 17/04/2026. 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 16/04/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770443931, 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\$ 139.135,25 (cento e trinta e nove mil, cento e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 161/2026, emitida em 19/03/2026, no valor de R\$ 4.174,06, vinculada à inscrição municipal nº 956422. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias,

**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: contato@2oficiomesquita.com.br

Telefone: (XX)3746-1207

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 21205 / CNM: 154302.2.0021205-11 / Recibo: 44767 / Data da Certidão: 22/04/2026.

substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 559016 KDH)

**AV.7-** 21205 de 22/04/2026. PROTOCOLO: nº 17801 de 17/04/2026. 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 16/04/2026, 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, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 59017 EGV)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RYA2F-WH34Y-SHHAX-548D4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF \*\*\*.667.047-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RYA2F-WH34Y-SHHAX-548D4>

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

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