



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: 24498 / CNM: 154302.2.0024498-26 / Recibo: 42836 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 | Fedj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funaper: R\$ 6,51 | Funerv: 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 54307 NFW

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/6XFF9G-G9LW5-D38NX-AXGT2>

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: 24498 / CNM: 154302.2.0024498-26 / Recibo: 42836 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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

24498

Livro

2

Data de Abertura

03/10/2025

CNM

154302.2.0024498-26

Prédio nº 60, bloco 07 apto 501, com área total construída de 40,54m² e fração ideal de 0,004166 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, 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. Inscrição Municipal nº 956424. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3857. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 03 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24498 - (ECRN 10316 WCW) - 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 09 de Outubro 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 **LEONARDO EMERSON SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, atendente, portador da carteira de identidade nº 23.077.693-2, expedida pela DETRAN/RJ em 17/03/2016, e inscrito no CPF nº 127.225.367-81, residente e domiciliado na Rua Pedro Alvares Cabral, nº 1926, Centro, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 131.997,92 (cento e trinta e um mil novecentos e noventa e sete reais e noventa e dois centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 15.742,54 (quinze mil setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 74.035,38 (setenta e quatro mil trinta e cinco reais e trinta e oito centavos) 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 18/02/2019 ref. Processo nº 10/13082/18, 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 0688919032544892 e consulta ao CNIB HASH: 8ea7.ca89.f6a9.24f2.9361.d533.309d.f7b3.52cf.eb54. 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 10714 ETL).

R-02 - 24498 - (ECRN 10316 WCW) - 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 8.7877.0446416-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pela qual **LEONARDO EMERSON SILVA RIBEIRO**, 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



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: 24498 / CNM: 154302.2.0024498-26 / Recibo: 42836 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 24498	Livro 2	Data de Abertura 03/10/2025	CNM 154302.2.0024498-26
fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 74.035,38 (setenta e quatro mil trinta e cinco reais e trinta e oito centavos) pelo sistema de amortização Tabela 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\$ 391,00 (trezentos e noventa e um reais) a primeira com vencimento em 09/11/2018 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 LEONARDO EMERSON SILVA RIBEIRO. 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 10715 VJE). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3857, originariamente aberta em 01 de abril de 2019, 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, 03 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.			
AV-03- 24498 - (EDFG 53469 ALL) - 03 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 281280/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor LEONARDO EMERSON SILVA RIBEIRO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 04 a 30, que se encontram vencidas em 09/03/2020 a 09/05/2022. Tendo sido notificado através deste Cartório, nos dias 11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023, sob protocolo nº 9856, não foi encontrado no endereço da Rua Jacutinga, nº 60, bloco 7, apto 501, Vila Norma, Mesquita/RJ, através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis, em 12/08/2023, 25/08/2025 e 18/09/2023, sob o protocolo nº 63881, não foi encontrado no endereço da Rua Pedro Alvares Cabral, nº 1926, Centro, Nilópolis/RJ 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 94/1990. (EDFG 54231 RPV)			
AV-04- 24498 - (EDFG 53471 ONH) - 03 de outubro de 2025 - Certifico que, nesta data,			



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: 24498 / CNM: 154302.2.0024498-26 / Recibo: 42836 / Data da Certidão: 07/10/2025.

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 24498	Livro 2	Data de Abertura 03/10/2025	CNM 154302.2.0024498-26
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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 878770446416-4, 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\$ 137.144,75 (cento e trinta e sete mil cento e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 50/2025, emitida em 30/01/2025, no valor de R\$ 2.742,90 vinculada à inscrição municipal nº 956424. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54232 IDV)

AV-05- 24498 - (EDFG 53471 ONH) - **03 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 em 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. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54233 YYL)