

**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: 24620 / CNM: 154302.2.0024620-48 / Recibo: 42964 / Data da Certidão: 06/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24620, 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, 06 de novembro 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 55262 ORH**

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: 24620 / CNM: 154302.2.0024620-48 / Recibo: 42964 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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 24620	Livro 2	Data de Abertura 06/11/2025	CNM 154302.2.0024620-48
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

Prédio nº 60, Bloco 04, Aptº 303, com área total construída de 40,54m<sup>2</sup>, 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 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3855. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 05 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24620 - (ECRN 10311 TFR) - 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 11 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 **MATHEUS LEITE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, repositor, portador da carteira de identidade nº 25.396.055-3, expedida pela DETRAN/RJ em 25/07/2018, e inscrito no CPF nº 184.723.667-74, residente e domiciliado na Estrada João Evangelista de Carvalho, nº 1932, casa 5, Centro, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 121.262,70 (cento e vinte e um mil duzentos e sessenta e dois reais e setenta centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 7.250,00 (sete mil duzentos e cinquenta reais) com recursos próprios; R\$ 39.855,00 (trinta e nove mil oitocentos e cinquenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 74.157,70 (setenta e quatro mil cento e cinquenta e sete reais e setenta 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 10/13081/18, 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 0688919032501875 e consulta ao CNIB HASH: Bea7.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 10708 JNL).

R-02 - 24620 - (ECRN 10311 TFR) - 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 8.7877.0453882-6, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual **MATHEUS LEITE DOS SANTOS**, 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

## 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: 24620 / CNM: 154302.2.0024620-48 / Recibo: 42964 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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
24620	2	06/11/2025	154302.2.0024620-48

fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 74.157,70 (setenta e quatro mil cento e cinquenta e sete reais e setenta centavos) 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\$ 413,67 (quatrocentos e treze reais e sessenta e sete centavos) a primeira com vencimento em 11/11/2018 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 exposto 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 MATHEUS LEITE DOS SANTOS. 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 10709 RGS).

AV-03 - 24620 - (EDEF 18944 NVM)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 459396/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 21/02/2024, em que foi requerido pela credora, a Intimação da devedor **MATHEUS LEITE DOS SANTOS**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 47 a 51, que se encontram vencidas desde 10/10/2023 até 10/02/2024, a notificação sob os protocolos de nº 10235 em nome **MATHEUS LEITE DOS SANTOS**, não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22706 PVF).

AV-04 - 24620 - (EDEF22886 PXF)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 557499/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/01/2025, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor **MATHEUS LEITE DOS SANTOS**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 58 a 62, que se encontram vencidas desde 10/09/2024 até 10/01/2025, a notificação sob o protocolo nº 10573, em nome de **MATHEUS LEITE DOS SANTOS**, não foi entregue no endereço Rua Jacutinga nº 60, bloco 04, Apt. 303, Vila Norma, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo nº 64343, em nome MATHEUS LEITE DOS SANTOS, no endereço Estrada João Evangelista de Carvalho nº 1932, casa 5, Centro, Nilópolis/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23662 XML).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3855, originariamente aberta em 01 de abril de 2019**, que fica atualizada

**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: 24620 / CNM: 154302.2.0024620-48 / Recibo: 42964 / Data da Certidão: 06/11/2025.

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>24620</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>06/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024620-48</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

e saneada nesta data, tudo com base no provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, **05 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV-06- 24620 - (EDFG 54562 PDX) - **05 de novembro 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 29/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770453882, 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\$ 137.058,55 (cento e trinta e sete mil, cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 401/2025, emitida em 10/09/2025, no valor de R\$ 2.741,17, vinculada à inscrição municipal nº 956411. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55260 MEB)

AV-05 - 24620 - (EDFG 54561 YUM) - **05 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 557499/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 15/01/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **MATHEUS LEITE DOS SANTOS**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 58 a 62, que se encontram vencidas desde 10/09/2024 a 10/01/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 14/02/2025, sob protocolo nº 10573, nos dias 30/01/2025, 06/01/2025 e 13/02/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e também através do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis, sob o protocolo nº 64343, no dia 28/01/2025, o notificado exarou o dente e não recebeu, e Editais publicados sob os nºs 1562/2025, 1563/2025 e 1564/2025, nos dias 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA 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, o subscrevo e assino. (EDFG 55259 DAT)

AV-07- 24620 - (EDFG 54562 PDX) - **05 de novembro 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 29/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recai 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,

**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: 24620 / CNM: 154302.2.0024620-48 / Recibo: 42964 / Data da Certidão: 06/11/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA  
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ  
Telefone: 21 27973360

**Registro de Imóveis**  
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES  
OFICIAL

**FICHA**

Matrícula  
**24620**

Livro  
**2**

Data de Abertura  
**06/11/2025**

CNM  
**154302.2.0024620-48**

o subscrevo e assino. (EDFG 55261 BBH)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AKEHF-PXT43-KAL7G-W3K3C

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/AKEHF-PXT43-KAL7G-W3K3C>

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

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