

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: 24619 / CNM: 154302.2.0024619-51 / Recibo: 42951 / Data da Certidão: 05/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24619, 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, 05 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 | Pmcmv: 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 55258 XVO

Consulte a validade do selo em:
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: 24619 / CNM: 154302.2.0024619-51 / Recibo: 42951 / Data da Certidão: 05/11/2025.

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 24619	Livro 2	Data de Abertura 05/11/2025	CNM 154302.2.0024619-51
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio 60, Apto 404 do bloco 01 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 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede à Rua Alvares Penteado, nº 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 3813. 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- 24619 - (ECRN 09770 LXM) - 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 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, nº 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a **PAULO VITOR GONÇALVES DE MOURA**, brasileiro, auxiliar de logística, portador da carteira de identidade nº 287460802, expedida pela DETRAN/RJ em 30/03/2011, e inscrito no CPF nº 120.779.967-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALESSANDRA DO CARMO SANTOS DE MOURA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 299929042, expedida pela Secretaria de Estado da Casa da Civil/RJ em 19/01/2017, e inscrita no CPF nº 176.380.937-47, residentes e domiciliados na Rua Jose Sampaio de Souza, s/nº, Ft Lt15 Q17A, Bairro Venda Velha, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 122.853,17 (cento e vinte e dois mil oitocentos e cinquenta e três reais e dezessete centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 11.820,00 (onze mil oitocentos e vinte reais) com recursos próprios; R\$ 1.197,55 (hum mil cento e noventa e sete reais e cinquenta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 67.615,62 (sessenta e sete mil seiscentos e quinze reais e sessenta e dois 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 15/01/2019 ref. Processo nº 11/14510/18, 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 Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688919020758669 e consulta ao CNIB HASH: c30f. 8c4b. 1381. a66c. 24ae. 9d60. 8ab0. f2f6. 5f7a. a366. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 15 de fevereiro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECRN 09902 KSA).

R-02 - 24619 - (ECRN 09770 LXM) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo

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: 24619 / CNM: 154302.2.0024619-51 / Recibo: 42951 / Data da Certidão: 05/11/2025.

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
24619

Livro
2

Data de Abertura
05/11/2025

CNM
154302.2.0024619-51

instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0462557-5, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual PAULO VITOR GONÇALVES DE MOURA e s/mulher ALESSANDRA DO CARMO SANTOS DE MOURA, alienaram 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\$ 67.615,62 (sessenta e sete mil seiscentos e quinze reais e sessenta e dois 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\$ 357,76 (trezentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis 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\$ 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 PAULO VITOR GONÇALVES DE MOURA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 15 de fevereiro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECRN 09903 MPK).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3813, originariamente aberta em 15 de fevereiro 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, **05 de novembro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV-3- 24619 - (EDEF 25245 IIG) - **05 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 589763/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 19/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores PAULO VITOR GONÇALVES DE MOURA e ALESSANDRA DO CARMO SANTOS DE MOURA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 60 ao 64, que se encontram vencidas em 25/12/2024 a 25/04/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 16/06/2025, sob protocolo nº 10740, no endereço da Rua Jacutinga, nº 60, BL1, Apto 404, Banco de Areia, Mesquita/RJ, onde a notificação foi entregue ao senhor João Vitor (porteiro), tendo se prontificado a entregar diretamente ao notificado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55255 BUV)

AV-04- 24619 - (EDFG 54536 IOE) - **05 de novembro de 2025** - Certifico que, nesta data,

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: 24619 / CNM: 154302.2.0024619-51 / Recibo: 42951 / Data da Certidão: 05/11/2025.

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

24619

Livro

2

Data de Abertura

05/11/2025

CNM

154302.2.0024619-51

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 17/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770462557-5, 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. Dedara-se que o valor da consolidação é de R\$ 139.050,26 (cento e trinta e nove mil e cinquenta reais e vinte e seis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 412/2025, emitida em 11/02/2025, no valor de R\$ 2.781,01, vinculada à inscrição municipal nº 956372. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55256 DAO)

AV-5- 24619 - (EDFG 54536 IOE) - **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 em 17/09/2025, 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 55257 NWV)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4HG8G-RV4E7-9PTQF-8HKWX

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/4HG8G-RV4E7-9PTQF-8HKWX>

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

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