



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: 24418 / CNM: 154302.2.0024418-72 / Recibo: 42508 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: 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 53488 SRR

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/GDNEU-WKPXH-NFRNZ-BHNRF>

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: 24418 / CNM: 154302.2.0024418-72 / Recibo: 42508 / Data da Certidão: 08/09/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDNEU-WKPXH-NFRNZ-BHNR>

| 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 |
| 24418 | 2 | 05/09/2025 | 154302.2.0024418-72 |
| <p>Prédio nº 60, Aptº 101 do bloco 08 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, 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 é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.</p> <p>R-01- 24418 - (ECSR 16556 YLQ) - 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 20 de Dezembro 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 RICARDO OLIVEIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, cozinheiro, portador da carteira de identidade nº 11657127-4, expedida pelo IFP/RJ em 11/08/1995, e inscrito no CPF nº 054.371.547-71, residente e domiciliado na Rua Larga, nº 67 casa 01, Bairro Bonsucesso, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 119.257,24 (cento e dezenove mil duzentos e cinquenta e sete reais vinte e quatro centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 14.058,00 (quatorze mil e cinquenta e oito reais) com recursos próprios; R\$ 4.725,47 (quatro mil setecentos e vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 33.950,00 (trinta e três mil novecentos e cinquenta reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 66.523,77 (sessenta e seis mil quinhentos e vinte e três reais e setenta e sete 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 21/05/2019 ref. Processo nº 01/0102/19, 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 0688919061917576 e consulta ao CNIB. HASH: 7973.8511.da6d.b2a0.bb94.4520.3268.ca15.9dc2.427b. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17064 VAR).</p> <p>R-02- 24418 - (ECSR 16556 YLQ) - 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 8.7877.0501234-8, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual RICARDO OLIVEIRA DE SOUZA, alienou em favor da</p> | | | |

1

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 24418 / CNM: 154302.2.0024418-72 / Recibo: 42508 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 24418 | Livro 2 | Data de Abertura 05/09/2025 | CNM 154302.2.0024418-72 |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|

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\$ 66.523,77 (sessenta e seis mil quinhentos e vinte e três reais e setenta e sete 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\$ 356,25 (trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) a primeira com vencimento em 20/01/2019 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 RICARDO OLIVEIRA DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17065 OUH).

AV3 - 24418 - (EDCZ 61030 VZG)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281296/2022 - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor RICARDO OLIVEIRA DE SOUZA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 13 a 30, que encontram-se vencidas desde 20/12/2020 até 20/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9852 em nome a RICARDO OLIVEIRA DE SOUZA, 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 17418 BJJ)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4017, originariamente aberta em 01 de Agosto 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 Setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV4- 24418 - (EDCZ 61065 JDF) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281296/2022 - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor RICARDO OLIVEIRA DE SOUZA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 13 a 30, que encontram-se vencidas desde 20/12/2020 até 20/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9852 em nome a RICARDO OLIVEIRA DE SOUZA, que após diligências efetuadas, no endereço rua Jacutinga, 60, Bl 8, ap 101, Vila Norma, Mesquita, nos dias 11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023, o notificado não foi encontrado no endereço indicado, a notificação sob o nº 1153246, datada de 31/08/2023, deixou de ser entregue no endereço rua Larga, 67, Bonsucesso, Rio de Janeiro, em virtude do





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: 24418 / CNM: 154302.2.0024418-72 / Recibo: 42508 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 24418 | Livro 2 | Data de Abertura 05/09/2025 | CNM 154302.2.0024418-72 |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|

endereço indicado estar em local inacessível 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 e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53460 JNI)

AV5 - 24418 - (EDEF 26582 UME) - **05 de setembro 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 16/12/2024, assinado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770501234, 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\$ 137.105,12 (Cento e trinta e sete mil, cento e cinco reais e doze centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 546/2024, emitida em 12/12/2024, no valor de R\$ 2.741,10, vinculada à inscrição municipal nº 956730. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53461 CQK)

AV6 - 24418 - (EDEF 26582 UME) - **05 de setembro 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 16/12/2024, 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 e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53462 EVV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDNEU-WKPXH-NFRNZ-BHNR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

