



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: 24424 / CNM: 154302.2.0024424-54 / Recibo: 42537 / Data da Certidão: 09/09/2025.

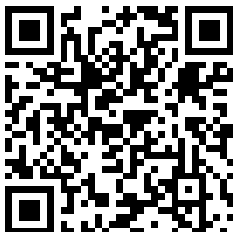
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24424 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a 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 | Pmcvm: 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 53549 QYJ

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/85AWB-W2U3A-G8C8L-N8CAX>



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: 24424 / CNM: 154302.2.0024424-54 / Recibo: 42537 / Data da Certidão: 09/09/2025.

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 24424	Livro 2	Data de Abertura 08/09/2025	CNM 154302.2.0024424-54
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, Aptº 502 do bloco 05, com área total construída de 40,54m² e fração ideal de 0,004166 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 a 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. Inscrição Municipal nº 957011. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4143. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24424 - (ECSR 19594 HVV) - 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 24 de Janeiro de 2019, 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 **CALIXTO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comprador e prestador de serviços, portador de carteira de identidade nº 11.533.616-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/12/2015, e inscrito no CPF 076.669.917-03, residente e domiciliado na Rua Projetada Cinco, nº 4 Lt 21, Pitangueiras, em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 122.010,00 (cento e vinte e dois mil, dez reais), pagos da seguinte forma: R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais) com recursos próprios; R\$ 2.048,27 (dois mil e quarenta e oito reais e vinte e sete centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 19.495,00 (dezenove mil e quatrocentos e noventa e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 90.566,73 (noventa mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e três 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 16/09/2019 ref. Processo nº 02/2662/19, 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 0688919101431845 e consulta ao CNIB. HASH: 3daa.d62a.ee0e.5628.9444.a668.088e.673f.a94c.4c6f. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 07388 BOZ).

R-02- 24424- (ECSR 19594 HVV) - 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 8.7877.0514156-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **CALIXTO ANTONIO DA SILVA**, alienou em favor da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AWB-W2U3A-G8C8L-N8CAX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 24424 / CNM: 154302.2.0024424-54 / Recibo: 42537 / Data da Certidão: 09/09/2025.

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 24424	Livro 2	Data de Abertura 08/09/2025	CNM 154302.2.0024424-54
<p>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\$ 90.566,73 (noventa mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos) pelo sistema de amortização Price - TP, pelo prazo de 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\$ 490,74 (quatrocentos e noventa reais e setenta e quatro centavos) a primeira com vencimento em 24/02/2019 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\$ 137.096,30 (cento e trinta e sete, noventa e seis reais e trinta centavos), 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 CALIXTO ANTONIO DA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 08 setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDEF STL).</p> <p>AV-03 24424- (EDCZ 61031 KJR)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281300/2022 - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor CALIXTO ANTONIO DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 09 a 30, que encontram-se vencidas desde 24/08/2020 até 24/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9851 em nome a CALIXTO ANTONIO DA SILVA, 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 17417 QKN)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4143, originariamente aberta em 06 de novembro 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, 08 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV-04- 24424 - (EDEF 26914 BUI) - 08 de setembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 281300/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor CALIXTO ANTONIO DA SILVA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 09 a 30, que se encontram vencidas desde 24/08/2020 a 24/05/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 01/11/2023, sob protocolo nº 4143, não foi encontrado no endereço</p>			

2



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: 24424 / CNM: 154302.2.0024424-54 / Recibo: 42537 / Data da Certidão: 09/09/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 Registro de Imóveis DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p>			
FICHA			
Matrícula 24424	Livro 2	Data de Abertura 08/09/2025	CNM 154302.2.0024424-54
<p>informado, através do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, em 11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023, não foi encontrado no endereço informado; notificado através do cartório do 6º ofício de RTD do Rio de Janeiro/RJ em 04/09/2023, sob o protocolo AAA1411066, não foi encontrado no endereço indicado 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 94/19905. (EDFG 53480 APC)</p>			
<p>AV-05- 24424- (EDEF 26917 RLT) - 08 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 06/11/2024, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 8.7877.0514156-3, 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\$ 137.096,30 (cento e trinta e sete mil noventa e seis reais e trinta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 478/2024, emitida em 30/10/2024, no valor de R\$ 2.741,93, vinculada à inscrição municipal nº 957011. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53482 FJW)</p>			
<p>AV-06- 24424 - (EDEF 26917 RLT) - 08 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 06/11/2024, 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 é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53481 FBP)</p>			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AWB-W2U3A-G8C8L-N8CAX>