

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: 24471 / CNM: 154302.2.0024471-10 / Recibo: 43997 / Data da Certidão: 29/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24471, 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, 29 de janeiro de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 57188 GKR

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: 24471 / CNM: 154302.2.0024471-10 / Recibo: 43997 / Data da Certidão: 29/01/2026.

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 24471	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024471-10
Prédio nº 60, Apto 204 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 à direita com o lote 402, a 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 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede à Rua Alvares Penteadado, 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 956750. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3945. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. R-01- 24471 - (ECSR 16571 MIJ) - 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 IMOBILIARIOS S.A., com sede à Rua Alvares Penteadado, 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 KATIA REGINA GARCEZ DE JESUS, brasileira, solteira, promotora, portadora da carteira de identidade nº 090711474, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/03/2013, e inscrita no CPF nº 014.433.077-69, residente e domiciliada na Rua Renascença, nº 125, bl. 04, Guadalupe, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 119.715,16 (cento e dezenove mil e setecentos e quinze reais e dezesseis centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 3.737,70 (três mil setecentos e trinta e sete reais e setenta centavos) com recursos próprios; R\$ 9.920,76 (nove mil novecentos e vinte reais e setenta e seis 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\$ 64.536,70 (sessenta e quatro mil quinhentos e trinta e seis 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 22/05/2019 ref. Processo nº 02/1876/19, 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 0688919061925848 e consulta ao CNIB HASH: 146c.3913.d058.ae61.a515.b3ac.fbe2.3965.218b.a8c6. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17122 WRN). R-02 - 24471 - (ECSR 16571 MIJ) - 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 8.7877.0514781-2, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei			

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: 24471 / CNM: 154302.2.0024471-10 / Recibo: 43997 / Data da Certidão: 29/01/2026.

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
24471	2	24/09/2025	154302.2.0024471-10
9.514/97, que aqui se arquiva, pela qual KATIA REGINA GARCEZ DE JESUS, 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 fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 64.536,70 (sessenta e quatro mil quinhentos e trinta e seis reais e setenta centavos) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 347 (trezentos e quarenta e sete) meses, com taxa anual de juros: nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 365,71 (trezentos e sessenta e cinco reais e setenta um 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\$ 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 KATIA REGINA GARCEZ DE JESUS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17123 QJW) AV-03- 24471 - (EDCZ 61032 REP)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281302/2022 - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor KATIA REGINA GARCEZ DE JESUS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 08 a 30, que encontram-se vencidas desde 24/07/2020 até 24/05/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9850 em nome do Sr. KATIA REGINA GARCEZ DE JESUS, 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 17416 VPO) Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3945, originariamente aberta em 03 de julho 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, 24 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV-04- 24471 - (EDEF 26932 XFZ) - 24 de setembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 281302/2022- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor KATIA REGINA GARCEZ DE JESUS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 08 a 30, que se encontram vencidas desde 24/07/2020 a 24/05/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 9850, nos dias 11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023, não foi encontrada no endereço da Rua Jacutinga, nº 60, bloco 5, apto 204, Vila Norma, Mesquita/RJ,			

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: 24471 / CNM: 154302.2.0024471-10 / Recibo: 43997 / Data da Certidão: 29/01/2026.

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 24471	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024471-10
através do Cartório do 5º Ofício de RTD do Rio de Janeiro/RJ, sob o protocolo nº 1020423, no dia 04/09/2023, não foi encontrada no endereço na Rua Renascença, nº 125, Guadalupe, Rio de Janeiro/RJ e atendendo aos 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 53957 RBT)			
AV-05- 24471 - (EDEF 26941 IFQ) - 24 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 23/12/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770514781-2, 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\$ 137.096,32 (cento e trinta e sete mil noventa e seis reais e trinta e dois centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 572/2024, emitida em 20/12/2024, no valor de R\$ 2.741,93, vinculada à inscrição municipal nº 956750. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53958 VXZ)			
AV-06- 24471 - (EDEF 26941 IFQ) - 24 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 23/12/2024, 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 é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53959 IWZ)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8N9Q7-9ZUEF-ZVJ38-9WES3

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/8N9Q7-9ZUEF-ZVJ38-9WES3>

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

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