

**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: 21295 / CNM: 154302.2.0021295-32 / Recibo: 43820 / Data da Certidão: 20/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 21295, 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, 20 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\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDFG 56981 YGV**

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: 21295 / CNM: 154302.2.0021295-32 / Recibo: 43820 / Data da Certidão: 20/01/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA  
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ  
Telefone: 2127973360Registro de Imóveis  
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES  
OFICIAL**FICHA**

Matrícula

21295

Livro

2

Data de Abertura

03/07/2019

CNM

154302.2.0021295-32

Prédio nº 60, Aptº 503 do bloco 04 e fração ideal de 0,004167 do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, a ser construído, 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 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 e verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 3941. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

**R.1 - 21295 - (ECSR 16567 XVV) -** 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 31 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 NEGÓCIOS 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 CRISTINA DA SILVA FORTUNATO, brasileira, solteira, caixa, portadora da carteira de identidade nº 21.444.223-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/10/2016, e inscrito no CPF nº 151.489.797-04, e residente e domiciliada na Av. Fluminense, nº 270, casa 03, Bairro Vila Rosali, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 112.941,86 (cento e doze mil novecentos e quarenta e um reais e oitenta e seis centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 1.345,00 (hum mil trezentos e quarenta e cinco reais) com recursos próprios; R\$ 3.875,20 (três mil oitocentos e setenta cinco reais e vinte 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\$ 65.501,66 (sessenta e cinco mil quinhentos e um reais e sessenta e seis 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 02/2194/19, 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 Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688919061923806 e consulta ao CNIB HASH: 146c.3913.d058.ae61.a515.b3ac.fbe2.3965.218b.a8c6. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 03 de Julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17110 RCT).

**R.2 - 21295 - (ECSR 16567 XVV) -** Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente

**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: 21295 / CNM: 154302.2.0021295-32 / Recibo: 43820 / Data da Certidão: 20/01/2026.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula <b>21295</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>03/07/2019</b>	CNM <b>154302.2.0021295-32</b>
<p>contrato nº 8.7877.0515963-2, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pela qual CRISTINA DA SILVA FORTUNATO, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 65.501,66 (sessenta e cinco mil quinhentos e um reais e sessenta e seis 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\$ 348,45 (trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos) a primeira com vencimento em 05/03/2019, 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 artº 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso 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 CRISTINA DA SILVA MEDEIROS. 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 17111 TQF).</p>			
<p><b>AV.3 - 21295 - (EDBF 09829 PNT) -</b> Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 12/11/2019, instruído com a certidão de Habite-se nº 067/HABITE-SE/2019, datado de 13/11/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquivava, a averbação de habite-se de 1 (uma) unidade residencial, com frente para a Rua Jacutinga, numerada como prédio nº 60, bloco 04 aptº 503, 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, com Cadastro Imobiliário Inscrição nº 956756. Cujas licenças de construção foi emitida em 20/03/2018, em nome de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. Sendo esse situado no Município de Mesquita/RJ. Não Foi apresentada a CND-INSS, conforme provimento 67/2013, artigo 589 da CNCGJ/RJ publicada no Diário Oficial, em 21/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 13 de Abril de 2020. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino.(EDBF 10280 QOR)</p>			
<p><b>AV.4 - 21295 de 10/12/2025. PROTOCOLO: nº 17170 de 31/10/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO.</b> Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 638287/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/10/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora <b>CRISTINA DA SILVA FORTUNATO</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 64 a 68, que se encontram vencidas desde 05/06/2025 a</p>			

**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: 21295 / CNM: 154302.2.0021295-32 / Recibo: 43820 / Data da Certidão: 20/01/2026.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360</p> <p><b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>21295</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>03/07/2019</b>	CNM <b>154302.2.0021295-32</b>
<p>05/10/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10952, no dia 19/11/2025, onde a notificação foi entregue AO Sr. CHRISTIAN SANTOS DE OLIVEIRA (porteiro), inscrito sob o CPF nº 177.976.927-00. Na ocasião, o referido funcionário recebeu a notificação comprometendo-se a entrega-la a destinatária, sendo assim dou a presente notificação como <b>POSITIVA</b>. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 56083 BCZ)</p>			
<p><b>AV.5</b> - 21295 de 20/01/2026. PROTOCOLO: nº 17432 de 13/01/2026. TÍTULO: <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b>. - 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 13/01/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770515963, 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 <b>consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 137.817,70 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e dezessete reais e setenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 18/2026, emitida em 07/01/2026, no valor de R\$ 2.756,35, vinculada à inscrição municipal nº 956756. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56979 WIO)</p>			
<p><b>AV.6</b> - 21295 de 20/01/2026. PROTOCOLO: nº 17432 de 13/01/2026. TÍTULO: <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO</b>. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 13/01/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, 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 56980 TOI)</p>			
3			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUZAX-8GA37-5M2EG-H63G4

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/GUZAX-8GA37-5M2EG-H63G4>

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

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