



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: 24527 / CNM: 154302.2.0024527-36 / Recibo: 42955 / Data da Certidão: 15/10/2025.

**Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24527 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, 15 de outubro 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 | Funaper: R\$ 6,51 | Funov: 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 54551 PVE**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86UDR-RYXZE-TKCR-T5QHAM>



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: 24527 / CNM: 154302.2.0024527-36 / Recibo: 42955 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 <b>24527</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>14/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024527-36</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, Aptº 501 do bloco 05 e fração ideal de 0,004166 avos do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, com área total construída de 40,54m², 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, Mesquita/RJ, de propriedade de TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede à Rua Alvares Penteado, 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 4021. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 14 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24527 - (ECSR 17177 TQX) - 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, datado de 01 de Março 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 FABIO ALVES DE AZEVEDO E SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, portador da carteira de identidade nº 22.527.297-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/06/2011, e inscrito no CPF nº 136.598.667-50, residente e domiciliado na Rua Afonso Terra, nº 552, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 108.627,30 (cento e oito mil, seiscentos e vinte e sete reais e trinta centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 12.439,01 (doze mil, quatrocentos e trinta e nove reais e um centavo) com recursos próprios; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 53.968,29 (cinquenta e três mil, novecentos e sessenta e oito reais e vinte e nove 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 03/3620/19, 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 0688919071524704, e consulta ao CNIB HASH: 05a5.f680.8b0e.6e94.683e.beb7.5a87.a3b1.7055.780f. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17844 UEN)

R-02 - 24527 - (ECSR 17177 TQX) - 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 8.7877.0516368-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual FABIO ALVES DE AZEVEDO E SILVA, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em



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: 24527 / CNM: 154302.2.0024527-36 / Recibo: 42955 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 <b>24527</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>14/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024527-36</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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\$ 53.968,29 (cinquenta e três mil, novecentos e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,00% e Efetiva de 5,1161%, com encargo inicial no valor de R\$ 303,86 (trezentos e três reais e oitenta e seis centavos) a primeira com vencimento em 01/04/2019 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 FABIO ALVES DE AZEVEDO E SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17845 JSD).

AV3 - 24527 - (EDCZ 63951 ETL) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 429203/2023 - CESAV/BU, datado de 10/11/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores FABIO ALVES DE AZEVEDO E SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 40 a 48, que se encontram vencidas desde 01/03/2023 até 01/11/2023, a notificação sob os protocolos de nºs. 10075, que não foi entregue a notificação do senhor FABIO ALVES DE AZEVEDO E SILVA, pois o mesmo não se encontra estabelecido no endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2044. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17578 WIG)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4021, 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, 12 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24527 - (EDFG 53664 DRV) - 14 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 429203/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/12/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **FABIO ALVES DE AZEVEDO E SILVA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 40 a 48, que se encontram vencidas desde 01/03/2023 a 01/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10075, após diligências efetuadas, não foi encontrado no endereço indicado, e sob protocolo nº 1156491, pelo Cartório do 2º Ofício de Reg. De Títulos e documentos/RJ, deixou de ser entregue na RUA AFONSO TERRA 552 /



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: 24527 / CNM: 154302.2.0024527-36 / Recibo: 42955 / Data da Certidão: 15/10/2025.

<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  <b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24527</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>14/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024527-36</b>
<p>PAVUNA / RIO DE JANEIRO / RJ, em 30/01/2024 ao destinatário FABIO ALVES DE AZEVEDO E SILVA, em virtude do endereço indicado encontrar-se em local inacessível conforme evidenciado pelo notificador, e atendendo aos Editais Publicados nº 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, 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 54478 KAL)</p>			
<p>AV-05- 24527 - (EDFG 53665 DHF) - <b>14 de outubro de 2025</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 10/03/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770516368, 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\$ 137.851,58 (cento e trinta e sete mil oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e oito centavos) Foi apresentada a guia de ITBI nº 127/2025, emitida em 27/02/2025, no valor de R\$ 2.757,03, vinculada à inscrição municipal nº 956787. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54479 EDD)</p>			
<p>AV-06- 24527 - (EDFG 53665 DHF) - <b>14 de outubro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 10/03/2025, 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 54480 TAS)</p>			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86UDR-RYXZE-TKCRT-5QHAM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

