



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: 24462 / CNM: 154302.2.0024462-37 / Recibo: 42693 / Data da Certidão: 24/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24462 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 | 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 53977 BPN**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H9FP-QBK6R-6U3DF-QPEPQ>



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: 24462 / CNM: 154302.2.0024462-37 / Recibo: 42693 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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 <b>24462</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>23/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024462-37</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, Aptº 504 do bloco 04 e fração ideal de 0,004167 avos do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, com área total construída de 40,54m<sup>2</sup>, medindo 130,00m de frente e fundos, por 53,00m de ambos os lados, confrontando á 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 4018. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24462 - (ECSR 17172 NOX) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao 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 NEGOCIOS 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 **KEZIA JUSTINO DE SOUZA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 25.608.560-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/12/2013, e inscrita no CPF nº 106.807.854-50, residente e domiciliada na Rua Mangaratiba, nº 11, Lote 8, Quadra 25, Vila São João, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 115.923,77 (cento e quinze mil, novecentos e vinte e três reais e setenta e sete centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 11.766,42 (onze mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$ 3.327,35 (três mil, trezentos e vinte e sete reais e trinta e cinco 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\$ 58.610,00 (cinquenta e oito mil, seiscentos e dez reais) 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 27/05/2019 ref. Processo nº 02/2192/19, 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 0688919071502680 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 17834 WOO).

R-02 - 24462 - (ECSR 17172 NOX) - 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 8.7877.0518892-6, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H9FP-QBK6R-6U3DF-QPEPQ>

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





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: 24462 / CNM: 154302.2.0024462-37 / Recibo: 42693 / Data da Certidão: 24/09/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H9FP-QBK6R-6U3DF-QPEPQ>

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>			
Matrícula <b>24462</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>23/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024462-37</b>
<p>9.514/97, que aqui se arquivava, pela qual <b>KEZIA JUSTINO DE SOUZA</b>, 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\$ 58.610,00 (cinquenta e oito mil, seiscentos e dez reais) 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\$ 312,45 (trezentos e doze reais e quarenta e cinco centavos) a primeira com vencimento em 05/03/2019, e as demais nos mesmos dias e meses subseqüentes. 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 <b>KEZIA JUSTINO DE SOUZA</b>. 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 17835 COA).</p> <p>AV3 - 24462 - (EDCA 85230 CQS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 338091/2023- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 13/09/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores <b>KEZIA JUSTINO DE SOUZA</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 15 a 31, que se encontram vencidas desde 05/02/2021 até 05/06/2022, notificação sob os protocolos de nº 9844, nos dias 11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023, em nome de <b>KEZIA JUSTINO DE SOUZA</b>, e notificação sob o protocolo 10008 não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos endereços indicados. 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. (EDCZ 61023 OOK).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na <b>matrícula nº 4018, originariamente aberta em 01 de agosto de 2019</b>, 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, 04 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV4 - 24462 - (EDFG 53210 HKC)- <b>23 de setembro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281304/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor <b>KEZIA JUSTINO DE SOUZA</b>, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 15 a 31, que se encontram vencidas desde 05/02/2021 até 05/06/2022, notificação sob os protocolos de nº 9844, nos dias 11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023, em nome de <b>KEZIA JUSTINO DE SOUZA</b>, no</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: 24462 / CNM: 154302.2.0024462-37 / Recibo: 42693 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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 <b>24462</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>23/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024462-37</b>
<p>endereço na Rua Jacutinga, 60, Bl.04 Ap504, Vila Norma, a notificada não foi encontrada no endereço indicado, e notificação sob o protocolo 14008, notificados dias 19/09/2023, 30/09/2023 e 05/10/2023, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado no endereço indicado, e atendendo aos Editais Publicados nº 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 06/05/2024, 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 53918 HTD)</p>			
<p>AV5 - 24462 - (EDFG 53211 BOS) - <b>23 de setembro 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 27/01/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770518892-6, 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\$ 137.153,61 (cento e trinta e sete mil cento e cinquenta e três e sessenta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 577/2024, emitida em 23/12/2024, no valor de R\$ 2.743,07, vinculada à inscrição municipal nº 956758. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53919 HPR)</p>			
<p>AV6 - 24462 - (EDFG 53211 BOS) - <b>23 de setembro 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 27/01/2025, 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 53920 WEX)</p>			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H9FP-QBK6R-6U3DF-QPEPQ>

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

