

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: 24643 / CNM: 154302.2.0024643-76 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 10/02/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24643, 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, 10 de fevereiro 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 57480 EOV

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: 24643 / CNM: 154302.2.0024643-76 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 10/02/2026.

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
24643	2	07/11/2025	154302.2.0024643-76
Prédio nº 60, Aptº 101 do bloco 5 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, a ser construído, 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 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4028. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. R-01- 24643 - (ECSR 17184 RIC) - 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 14 de Fevereiro 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, Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a ERIK STIVE DE SOUZA DA SILVA, brasileiro, vendedor, portador de carteira de identidade nº 27.827.078-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/10/2009, e inscrito no CPF nº 156.907.407-05, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com AMANDA RANGEL DE PAIVA, brasileira, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 29.545.897-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2015, e inscrita no CPF nº 178.048.187-00, residentes e domiciliados na Rua Ministro Mavignier, nº 249, Casa D, Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 92.703,03 (noventa e dois mil, setecentos e três reais e três centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 12.869,18 (doze mil, oitocentos e sessenta e nove reais e dezoito centavos) com recursos próprios; R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 52.413,85 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e cinco 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 06/06/2019 ref. Processo nº 02/2469/19, 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 0688919071540210, 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 17869 TWX). R-02 - 24643 - (ECSR 17184 RIC) - 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 8.7877.0522023-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pelo qual EIK STIVE DE SOUZA DA SILVA e s/m AMANDA			

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: 24643 / CNM: 154302.2.0024643-76 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 10/02/2026.

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 24643	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024643-76
RANGEL DE PAIVA, alienaram 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 \$ 52.413,85 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e cinco 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\$ 295,38 (duzentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos) a primeira com vencimento em 15/03/2019 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 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 ERIK STIVE DE SOUZA DA 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 17870 UBE). AV-03 - 24643 - (EDCZ 65108 SKN)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 431088/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 21/11/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores ERIK STIVE DE SOUZA DA SILVA e AMANDA RANGEL DE PAIVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 36 a 48, que encontravam se vencidas desde 15/11/2022 até 15/11/2023, notificação sob o protocolo de nºs 10122, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de outubro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21264 FPT). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4028, 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, 07 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV-04- 24643 - (EDFG 54712 XCD) - 07 de novembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 431088/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 21/11/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor ERIK STIVE DE SOUZA DA SILVA e AMANDA RANGEL DE PAIVA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 36 a 48, que se encontram vencidas desde 15/11/2022 a 15/11/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10122, nos dias 02/05/2024, 17/05/2024 e 22/05/2024, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as			

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: 24643 / CNM: 154302.2.0024643-76 / Recibo: 44105 / Data da Certidão: 10/02/2026.

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 24643	Livro 2	Data de Abertura 07/11/2025	CNM 154302.2.0024643-76
tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, editais publicados sob os nºs 1678/2025, 1679/2025 e 1680/2025, nos dias 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, 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 55361 IIZ)			
AV.5 - 24643 de 10/02/2026. PROTOCOLO: nº 17540 de 06/02/2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - 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 12/01/2026, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770522023, 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\$ 139.692,41 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 632/2025, emitida em 15/12/2025, no valor de R\$ 2.793,85, vinculada à inscrição municipal nº 956766. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 57478 WEH)			
AV.6 - 24643 de 10/02/2026. PROTOCOLO: nº 17540 de 06/02/2026. TÍTULO: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 12/01/2026, 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 57479 EJU)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RR4RP-JEQJM-SKMZ3-TUYYV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF ***.667.047-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RR4RP-JEQJM-SKMZ3-TUYYV>

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

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