

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: 24707 / CNM: 154302.2.0024707-78 / Recibo: 43631 / Data da Certidão: 19/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24707, 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, 19 de dezembro 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 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 56409 SBE

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: 24707 / CNM: 154302.2.0024707-78 / Recibo: 43631 / Data da Certidão: 19/12/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24707	2	17/11/2025	154302.2.0024707-78
Prédio nº 60, Aptº 404 do bloco 8 e fração ideal de 0,004167 avos do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, com área total construída de 40,54m², medindo 130,00m de frente e fundos, por 53,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 402, à 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 4020. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 17 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. R-01- 24707 - (ECSR 17176 GVZ) - 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 15 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, 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a CARLOS ALBERTO NOGUEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, auxiliar de fabricação, portador da carteira de identidade nº 21.085.501-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/09/2005, e inscrito no CPF nº 122.612.837-84, residente e domiciliado na Rua José da Silva Braga, nº 276, Casa 1, Olinda, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 108.886,00 (cento e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais), pagos da seguinte forma: R\$ 4.976,61 (quatro mil, novecentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos) com recursos próprios; R\$ 4.136,36 (quatro mil, cento e trinta e seis reais e trinta e seis centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 57.553,03 (cinquenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e três centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a certidão de isenção de ITBI emitida em 22/05/2019 ref. Processo nº 02/2658/19, 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 0688919071513696 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 17841 SLA). R-02- 24707 - (ECSR 17176 GVZ) - 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 8.7877.0534567-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual CARLOS ALBERTO NOGUEIRA JUNIOR, alienou			

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: 24707 / CNM: 154302.2.0024707-78 / Recibo: 43631 / Data da Certidão: 19/12/2025.

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	Livro	Data da Abertura	CNM
24707	2	17/11/2025	154302.2.0024707-78
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\$ 57.553,03 (cinquenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e três centavos) pelo sistema de amortização 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\$ 307,44 (trezentos e sete reais e quarenta e quatro centavos) a primeira com vencimento em 18/03/2019 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 CARLOS ALBERTO NOGUEIRA JUNIOR. 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 17842 VRK). AV-03- 24707 - (EDEF 22561 LYU)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 533641/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/12/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor CARLOS ALBERTO NOGUEIRA JUNIOR, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 42 a 46, que se encontram vencidas desde 18/06/2024 até 18/12/2024, a notificação sob o protocolo nº 10546, em nome de CARLOS ALBERTO NOGUEIRA JUNIOR, não foi entregue no endereço da Rua Jacutinga nº 60, apt. 404, bloco 8, Vila Norma Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 64330 em nome de CARLOS ALBERTO NOGUEIRA JUNIOR, não foi entregue no endereço Rua Jose da Silva Braga nº 276, Olinda, Nilópolis/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de fevereiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23412 MOV). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4020, 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, 17 de novembro de 2025. Eu, Agatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. AV.4- 24707 de 17/11/2025. PROTOCOLO: nº 17210 de 12/11/2025. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 629685/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1, datado de 19/09/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores CARLOS ALBERTO NOGUEIRA JUNIOR, para os fins de cumprimento das			

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: 24707 / CNM: 154302.2.0024707-78 / Recibo: 43631 / Data da Certidão: 19/12/2025.

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 24707	Livro 2	Data de Abertura 17/11/2025	CNM 154302.2.0024707-78
obrigações, referente aos encargos nº 50 a 54, que se encontram vencidas desde 18/05/2025 a 18/09/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10915, no dia 23/10/2025, tendo sido devidamente intimados no endereço informado, onde não foi possível localizar o imóvel ou identificar com precisão a unidade, onde na notificação consta o número 396, contudo, no local foram encontrados imóveis apenas até o número 322. Diante da inconsistência ou incompletude dos dados fornecidos, tornou-se impossível realizar a entrega da notificação, e notificação sob o protocolo nº 10914, no dia 23/10/2025, onde a notificação foi entregue ao Sr. José Vitor, que se identificou como porteiro do notificado, inscrito no CPF nº 186.288.017-92, que se comprometeu a entregá-la ao destinatário, e através do Cartório do 3º Ofício de Nilópolis sob o protocolo nº 64637, nos dias 17/10/2025, 21/10/2025 e 23/10/2025, onde não foi possível localizar o Sr. CARLOS ALBERTO NOGUEIRA JUNIOR, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização, por encontrar-se em local INCERTO ou IGNORADO. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55630 YWE)			
AV.5 - 24707 de 19/12/2025. PROTOCOLO: nº 17335 de 17/12/2025. 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 16/12/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770534567, 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. Dedara-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 592/2025, emitida em 10/12/2025, no valor de R\$ 2.793,85, vinculada à inscrição municipal nº 956768. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56407 FIN)			
AV.6 - 24707 de 19/12/2025. PROTOCOLO: nº 17335 de 17/12/2025. 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 16/12/2025, 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 56408 LGZ)			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFR7D-2BJ83-UHVT6-FGCTM

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/HFR7D-2BJ83-UHVT6-FGCTM>

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

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