



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: 24473 / CNM: 154302.2.0024473-04 / Recibo: 42719 / Data da Certidão: 26/09/2025.

S25090783016D

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 | Fperuv: 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 54013 ZQU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5TRB-LM9Y9-GM79V-CZQ82>



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: 24473 / CNM: 154302.2.0024473-04 / Recibo: 42719 / Data da Certidão: 26/09/2025.

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 24473	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024473-04
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio 60, Aptº 101 do bloco 09 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, Mesquita/RJ, de propriedade de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede à Rua Alvares Penteado, nº 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 4052. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 24 de Setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

R-01- 24473 - (ECSR 18088 JOZ) - 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 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, 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 IVAN PEREIRA DE ANDRADE, brasileiro, balconista, portador de carteira de identidade nº 25.671.144-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/07/2016, e inscrito no CPF nº 137.845.927-08, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei. 6.515/77, com LILIANE LINO DA SILVA DE ANDRADE, brasileira, auxiliar de escritório, portadora de carteira de identidade nº 28.454.055-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/07/2018, e inscrita no CPF nº 161.528.297-12, residentes e domiciliados na Rua Laura Gonçalves Machado, nº 175, Casa 3, Vila Norma, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 105.673,99 (cento e cinco mil e seiscentos e setenta e três reais e noventa e nove centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 20.289,00 (vinte mil e duzentos e oitenta e nove reais) com recursos próprios; R\$ 10.226,22 (dez mil e duzentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 (dois mil e quinhentos e trinta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 72.623,77 (setenta e dois mil e seiscentos e vinte e três reais e setenta e sete centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 191/2019, emitida em 13/06/2019 no valor de R\$ 1.260,00 e paga no Banco Itaú no dia 17/06/2019, 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 0688919080624838 e consulta ao CNIB HASH: 4a0d.bc9d.a60b.6239.0923.69e0.49c3.bc82.22e5.7283. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Setembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18619 LZH).



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: 24473 / CNM: 154302.2.0024473-04 / Recibo: 42719 / Data da Certidão: 26/09/2025.

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: 24473	Livro: 2	Data de Abertura: 24/09/2025	CNM: 154302.2.0024473-04
<p>R-02 - 24473 - (ECSR 18088 JOZ) - 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 8.7877.0538890-9, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual IVAN PEREIRA DE ANDRADE e s/mulher LILIANE LINO DA SILVA DE ANDRADE, 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\$ 72.623,77 (setenta e dois mil e seiscentos e vinte e três reais e setenta e sete centavos) pelo sistema de amortização Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 6,5000% e Efetiva de 6,6971%, com encargo inicial no valor de R\$ 474,62 (quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e dois 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 31 (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: 55,35% para IVAN PEREIRA DE ANDRADE, e 44,65% para LILIANE LINO DA SILVA DE ANDRADE. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de Setembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18620 BRP).</p> <p>Av-03 - 24473 - (EDCA 85236 JXZ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 238535/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 16/02/2022, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores LILIANE LINO DA SILVA DE ANDRADE e IVAN PEREIRA DE ANDRADE, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nºs 3 ao 26, que encontram-se vencidas em 01/02/2020 a 25/01/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 20/06/2022, sob protocolo nº 9375 e 9376, não foram entregues aos Srs. LILIANE LINO DA SILVA DE ANDRADE e IVAN PEREIRA DE ANDRADE, no endereço informado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de dezembro de 2022. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCZ 56815 XMK)</p> <p>AV4- 24473 - (EDCZ 61343 JAE)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 410729/2023 - CESAV/BU, datado de 05/09/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores IVAN PEREIRA DE ANDRADE e LILIANE LINO DA SILVA DE ANDRADE, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 42 a 46, que encontram-se vencidas desde 01/05/2023 até 01/09/2023, a notificação sob os protocolos de</p>			
2			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5TRB-LM9Y9-GM79V-CZQ82>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 24473 / CNM: 154302.2.0024473-04 / Recibo: 42719 / Data da Certidão: 26/09/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24473	2	24/09/2025	154302.2.0024473-04
<p>nºs 9971 e 9972 em nome IVAN PEREIRA DE ANDRADE e LILIANE LINO DA SILVA DE ANDRADE, não foi entregue a notificação pois os mesmos não foram encontrados 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. (EDEF 17545 RZR).</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4052, originariamente aberta em 02 de setembro 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, 24 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV5 - 24473 - (EDFG 52873 IPW) - 24 de setembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 410729/2023- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05/09/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores IVAN PEREIRA DE ANDRADE E LILIANE LINO DA SILVA DE ANDRADE, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 42 a 46, que se encontram vencidas desde 01/05/2023 a 01/09/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, datada em 23/11/2023 e 19/12/2023, sob protocolo nº 9971 e 9972, não foram encontrados nos endereços indicados, e atendendo aos Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024 e 1348/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, 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 53989 LCY)</p> <p>AV-06- 24473 - (EDFG 52874 SEQ) - 24 de setembro de 2025 - 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 23/11/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770538890, 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\$ 137.171,27 (cento e trinta e sete mil cento e setenta e um reais e vinte e sete centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 562/2024, emitida em 17/12/2024, no valor de R\$ 2.743,43, vinculada à inscrição municipal nº 956788. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53990 HMA)</p> <p>AV-07- 24473 - (EDFG 52874 SEO) - 24 de setembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da</p>			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5TRB-LM9Y9-GM79V-CZQ82>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 24473 / CNM: 154302.2.0024473-04 / Recibo: 42719 / Data da Certidão: 26/09/2025.

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 24473	Livro 2	Data de Abertura 24/09/2025	CNM 154302.2.0024473-04
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 23/12/2024, 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 53991 VGH)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5TRB-LM9Y9-GM79V-CZQ82>