

**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: 24605 / CNM: 154302.2.0024605-93 / Recibo: 42940 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24605, 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, 03 de novembro 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 55137 OWD**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 24605 / CNM: 154302.2.0024605-93 / Recibo: 42940 / Data da Certidão: 03/11/2025.

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
24605	2	03/11/2025	154302.2.0024605-93

Prédio nº 60, Aptº 504 do bloco 05, com área total construída de 40,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004166 avos do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, 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 3991. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de novembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24605 - (ECSR 16764 BLX) - 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 29 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, Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a **CAROLINA ANDRADE DE OLIVEIRA**, brasileira, veterinária, portadora de carteira funcional nº 14466, expedida pelo Conselho Regional de Medicina Veterinária/RJ em 05/10/2017, e inscrita no CPF nº 122.813.057-40, declara neste ato que convive em união estável de natureza familiar desde 21/01/2017, conforme Escritura Dedaratória de União Estável de 17/01/2019, lavrada nas fls 136, livro 279, ato 134 do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ 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 0688919070119673, e consulta ao CNIB HASH: 7b21.f58a.95dd.3ea5.2397.7c21.8cf8.c56b.3958.4bfc. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17483 CVC).

R-02 - 24605 - (ECSR 16764 BLX) - 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 8.7877.0543793-4, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

## 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: 24605 / CNM: 154302.2.0024605-93 / Recibo: 42940 / Data da Certidão: 03/11/2025.

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>24605</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>03/11/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024605-93</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual **CAROLINA ANDRADE DE OLIVEIRA** e seu companheiro **ELIAKIM COSTA QUEIROZ**, 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\$ 66.800,00 (sessenta e seis mil e oitocentos reais) pelo sistema de amortização Tabela Prece-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\$ 374,90 (trezentos e setenta e quatro reais e noventa centavos) a primeira com vencimento em 25/04/2019 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 **CAROLINA ANDRADE DE OLIVEIRA** O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 11 de Julho de 2019. Eu, **HELENA DIAS DE SOUZA**, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17484 UHG).

AV3 - 24605 - (EDEF 18925 NZZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 447628/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/01/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor nome **CAROLINA ANDRADE DE OLIVEIRA** e **ELIAKIM COSTA QUEIROZ**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 43 a 49, que se encontram vencidas desde 25/06/2023 até 25/12/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10269 em nome **CAROLINA ANDRADE DE OLIVEIRA** e **ELIAKIM COSTA QUEIROZ**, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Jacutinga nº 60, bloco 5, apt. 504, Vila Norma, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. A notificação sob o protocolo 15205, em nome **CAROLINA ANDRADE DE OLIVEIRA** e **ELIAKIM COSTA QUEIROZ**, foi entregue no endereço de Rua Joana Kalil nº 2043, casa 04, Jardim Meriti, São João de Meriti/RJ, recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de dezembro de 2024. Eu, **MARCELO LEMOS DE MEDEIROS**, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22698 MYA)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3991**, originariamente aberta em **11 de julho 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, **03 de novembro de 2025**. Eu, **Ágatha Cerqueira Dias**, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV4 - 24605 - (EDFG 24561 PKD) - **03 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 574905/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado

## 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: 24605 / CNM: 154302.2.0024605-93 / Recibo: 42940 / Data da Certidão: 03/11/2025.

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 24605	Livro 2	Data de Abertura 03/11/2025	CNM 154302.2.0024605-93
--------------------	------------	--------------------------------	----------------------------

de 17/03/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **CAROLINA ANDRADE DE OLIVEIRA e ELIAKIM COSTA QUEIROZ**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 59 ao 63, que se encontram vencidas em 10/11/2024 a 10/03/2025. Tendo sido o mesmo notificado através do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, nos dias 15/05/2025, 29/05/2025 e 07/06/2025, no endereço da Rua Joana Kalil, nº 2043, Cs 4, Jardim Meriti, São João de Meriti/RJ, onde não foi encontrado o notificado por se tratar de lugar ignorado ou incerto e através deste Cartório, em 02/06/2025, sob protocolo nº 10709, no endereço da Rua Jacutinga, nº 60, Bloco 5 A504, Vila Norma, Mesquita/RJ, no qual a notificação foi entregue ao senhor Leandro do Nascimento, tendo se prontificado a entregar diretamente aos notificados. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55134 HFF)

AV5- 24605 - (EDFG 54523 WIE) - **03 de novembro 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 18/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770543793-4, 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\$ 139.167,14 (cento e trinta e nove mil, cento e sessenta e sete reais e quatorze centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 414/2025, emitida em 12/09/2025, no valor de R\$ 2.783,34 vinculada à inscrição municipal nº 956826. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 55135 OCE)

AV6- 24605 - (EDFG 54523 WIE) - **03 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 18/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONÔMICA 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. (55136 LYH)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TJW43-TDKWF-VQQQE-88LV9

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/TJW43-TDKWF-VQQQE-88LV9>

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

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