



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: 24420 / CNM: 154302.2.0024420-66 / Recibo: 42512 / Data da Certidão: 08/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24420 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 | Pmcvm: 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 53500 SEE

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/LP6C3-25DJ3-EBAH9-QTWBC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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: 24420 / CNM: 154302.2.0024420-66 / Recibo: 42512 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 24420	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024420-66
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, Apto 402 do bloco 06 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. Inscrição Municipal nº 956921. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4049. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 05 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 4049 - (ECSR 18085 OAZ) - 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 18 de Abril 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 **WALLACE JOAQUIM DOS REIS**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº 20.852.071-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/06/2005, e inscrito no CPF nº 120.425.747-75, residente e domiciliado na Rua Inocência da Costa Souto, nº 66, SB, Bairro Olinda, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$ 124.420,24 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e vinte reais e vinte e quatro centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 1.692,00 (hum mil seiscentos e noventa e dois reais) com recursos próprios; R\$ 9.076,62 (nove mil e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 16.537,00 (dezesseis mil e quinhentos e trinta e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 97.114,62 (noventa e sete mil e cento e quatorze reais e sessenta e dois 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 08/07/2019 ref. Processo nº 05/7480/19, 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 0688919080626758 e consulta ao CNIB. HASH: 4a0d. bc9d. a60b. 6239. 0923. 69e0. 49c3. bc82. 22e5. 7283. 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 18610 KIB).

R-02- 4049 - (ECSR 18085 OAZ) - 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 8.7877.0566211-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual **WALLACE JOAQUIM DOS REIS**, alienou em favor da





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: 24420 / CNM: 154302.2.0024420-66 / Recibo: 42512 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 24420	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024420-66
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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\$ 97.114,62 (noventa e sete mil e cento e quatorze reais e sessenta e dois centavos) pelo sistema de amortização 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\$ 541,52 (quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos) a primeira com vencimento em 18/05/2019 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 WALLACE JOAQUIM DOS REIS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 02 de agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 18611 JXJ).

AV-04- 4049 - (EDCA 85277 OSR)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 235870/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/02/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor **WALLACE JOAQUIM DOS REIS**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 10 a 26, que se encontram vencidas desde 18/09/2020 até 18/01/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9858, nos dias 11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023 em nome WALLACE JOAQUIM DOS REIS, não foi entregue a notificação, pois não foi encontrado nos endereço indicado. 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 as9sino. (EDEF 17462 LZE).

AV-05- 4049 - (EDCA 85277 OSR)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 235870/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/02/2022, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor **WALLACE JOAQUIM DOS REIS**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 10 a 26, que se encontram vencidas desde 18/09/2020 até 18/01/2022, a notificação sob os protocolos de nº 9490 em nome WALLACE JOAQUIM DOS REIS, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. 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 as9sino. (EDEF 17462 LZE).

AV-06- 4049 - (EDEF 22176 QJS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024, 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





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: 24420 / CNM: 154302.2.0024420-66 / Recibo: 42512 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 24420	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024420-66
<p>FEDERAL - CEF, a intimação da devedora, 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, 18 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 22404 GXJ)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4049, 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, 05 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p>			
<p>AV-05- 4017 - (EDEF 26914 BUI) - 05 de setembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 235870/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/02/2022, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor WALLACE JOAQUIM DOS REIS, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 10 a 26, que se encontram vencidas desde 18/09/2020 até 18/01/2022. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 01/11/2023, sob protocolo nº 9910, não foi encontrado no endereço informado, através do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, em 19/09/2023, 23/09/2023 e 26/09/2023, não foi encontrado no endereço informado e atendendo ao 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 53466 RUO)</p>			
<p>AV-06- 24420 - (EDEF 26917 RLT) - 05 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 06/11/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 8.7877.0566211-3, 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\$ 137.113,97 (cento e trinta e sete mil cento e treze e noventa e sete centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 474/2024, emitida em 29/10/2024, no valor de R\$ 2.742,28, vinculada à inscrição municipal nº 956921. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53467 QDC)</p>			
<p>AV-07- 24413 - (EDEF 26917 RLT) - 05 de setembro de 2025 - Certifico que fiz nesta data,</p>			

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP6C3-25DJ3-EBAH9-QTWBC>

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: 24420 / CNM: 154302.2.0024420-66 / Recibo: 42512 / Data da Certidão: 08/09/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP6C3-25DJ3-EBAH9-QTWBC>

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 24420	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024420-66
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 06/11/2024, 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 53468 ZXH)