

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: 24223 / CNM: 154302.2.0024223-75 / Recibo: 43712 / Data da Certidão: 06/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24223, 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, 06 de janeiro 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: 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 56678 LXL

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: 24223 / CNM: 154302.2.0024223-75 / Recibo: 43712 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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

24223

Livro

2

Data de Abertura

23/06/2025

CNM

154302.2.0024223-75

Prédio nº 60, bloco 09 aptº 103, com área total construída de 40,54m² e fração ideal de 0,004167 do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, com Inscrição municipal nº 956805, 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 NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede à Rua Alvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 09.625.762/0001-58. Inscrição Municipal nº 956805. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3948. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 23 de junho de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24223 - (ECSR 16643 SBZ) - 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 28 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, 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a **GLAUCIA LOPES CATARINO VIEIRA**, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 001006099, expedida pelo COREN/RJ, em 11/11/2014, e inscrita no CPF nº 138.627.597-25, residente e domiciliada na Rua Aerop Anchieta, nº 105, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 106.599,71 (cento e seis mil quinhentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 15.499,00 (quinze mil novecentos e noventa e nove reais) 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\$ 63.680,71 (sessenta e três mil seiscentos e oitenta reais e setenta e um 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 24/05/2019 ref. Processo nº 04/4823/19, 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 0688919062531451 e consulta ao CNIB HASH: 1922.9c45.dc84.2bef.4d27.6a5e.30c2.899e.8461.4bdb. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17218 QHA).

R-02 - 24223- (ECSR 16643 SBZ) - 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 8.7877.0526916-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual **GLAUCIA LOPES CATARINO VIEIRA**, alienou em favor

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: 24223 / CNM: 154302.2.0024223-75 / Recibo: 43712 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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
24223	2	23/06/2025	154302.2.0024223-75

da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 63.680,71 (sessenta e três mil seiscentos e oitenta reais e setenta e um centavos) pelo sistema de amortização TP-Tabela Price, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 5,5000% e Efetiva de 5,6407%, com encargo inicial no valor de R\$ 376,43 (trezentos e setenta e seis reais e quarenta e três 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\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 GLAUCIA LOPES CATARINO VIEIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17219 TKB).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3948**, originariamente aberta em **05 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, 23 de junho de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

Av-03 - 24223 - (EDEF 23117 UKQ) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 560746/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 24/01/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **GLAUCIA LOPES CATARINO VIEIRA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 25 ao 61, que se encontram vencidas em 02/01/2022 a 02/01/2025. Tendo sido notificada através deste Cartório, em 13/02/2025, 25/02/2025 e 27/02/2025, sob protocolo nº 10593, não foi encontrada o Sra. GLAUCIA LOPES CATARINO VIEIRA, no endereço informado. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 23 de junho de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDEF 25932 BYU)

AV-04- 24223 - (EDFG 54581 LXF) - **03 de novembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 560746/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 24/01/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **GLAUCIA LOPES CATARINO VIEIRA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 25 a 61, que se encontram vencidas desde 02/01/2022 a 02/01/2025. Tendo sido notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10593, nos dias 13/02/2025, 25/02/2025 e

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: 24223 / CNM: 154302.2.0024223-75 / Recibo: 43712 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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 24223	Livro 2	Data de Abertura 23/06/2025	CNM 154302.2.0024223-75
27/02/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrar em local IGNORADO ou INCERTO e através do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, sob protocolo nº 15913, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrar em local IGNORADO, INCERTO ou INACESSÍVEL e atendendo aos editais publicados nº 1650/2025, 1651/2025 e 1652/2025, nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação do devedor, para os fins de cumprimento das obrigações, relativas aos encargos vendidos e não pago até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 55119 TKT)			
AV.5 - 24223 de 06/01/2026. PROTOCOLO: nº 17382 de 29/12/2025. 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 23/12/2025, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770526916, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Dedara-se que o valor da consolidação é de R\$ 137.100,50 (cento e trinta e sete mil, cem reais e cinquenta centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 591/2025, emitida em 10/12/2025, no valor de R\$ 2.742,01, vinculada à inscrição municipal nº 956805. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56675 KTX)			
AV.6 - 24223 de 06/01/2026. PROTOCOLO: nº 17382 de 29/12/2025. 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 23/12/2025, 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 56676 ZPH)			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YTSDQ-YFPH8-BTBJR-245BV

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/YTSDQ-YFPH8-BTBJR-245BV>

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

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