



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: 24414 / CNM: 154302.2.0024414-84 / Recibo: 42514 / Data da Certidão: 08/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24414 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 53493 NZQ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWC8W-7KJD5-DB6FG-6WZSG>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: 24414 / CNM: 154302.2.0024414-84 / Recibo: 42514 / 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 <b>24414</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>05/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024414-84</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, Apto 403 do bloco 12, com área total construída de 40,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004167 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, á 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 NEGÓCIOS 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 4355. 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.

R1- 24414 - (EDBF 11436 YPY) - 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 05 de Maio de 2020, 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 BRUNO LUIS MENDONÇA LEITE, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 128122785, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/06/2015, e inscrito no CPF nº 108.075.757-04, casado pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com sua mulher CAMILA DA SILVA PEREIRA LEITE, brasileira, vendedora, portadora da carteira de Identidade nº 248284499, expedida por DETRAN/RJ em 06/06/2015 e inscrita no CPF 060.453.257-10, residentes e domiciliados na Rua Tranquilidade 199, fundos, Vila Norma, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 22.635,57 (vinte e dois mil ,seiscentos e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) com recursos próprios; R\$ 2.829,43 (dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e quarenta e três centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentado e arquivado a guia de ITBI nº 141/2020, emitida em 19 de Junho de 2020, paga na caixa econômica no dia 22/06/2020, no valor de R\$ 940,00, inscrição municipal nº 957245, 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 0688920070757052 e consulta ao CNIB. HASH: 17b2.7986.c225.9ad5.6291.7d78.60dc.9555.002e.e37a. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Julho de 2020. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 11671 VDQ).

R2- 24414 - (EDBF 11436 YPY) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento



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: 24414 / CNM: 154302.2.0024414-84 / Recibo: 42514 / 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 <b>24414</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>05/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024414-84</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

acima mencionado e de acordo com a cláusula 15ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.7877.0799573-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivava, pelo qual BRUNO LUIS MENDONÇA LEITE e sua mulher CAMILA DA SILVA PEREIRA LEITE, **alienou 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) 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\$ 680,56 (seiscentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos) a primeira com vencimento em 05/06/2020 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: **46,85%, para CAMILA DA SILVA PEREIRA LEITE e 53,15% BRUNO LUIS MENDONÇA LEITE**. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 21 de Julho de 2020. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 11676 VES).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **1950, originariamente aberta em 13 Abril de 2020**, 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.

AV-03- 24414 - (EDCZ 26584 SMG) 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 23/12/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770799573, devidamente registrado no R-03 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\$ 134.850,16 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais e dezesseis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 561/2024, emitida em 16//12/2024, no valor de R\$ 2.267,00, vinculada à inscrição municipal nº 956367. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de setembro de 2025. Eu,



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: 24414 / CNM: 154302.2.0024414-84 / Recibo: 42514 / Data da Certidão: 08/09/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWC8W-7KJD5-DB6FG-6WZSG>

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PADÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL <b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>24414</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>05/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024414-84</b>
<p>Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDCZ 53452 THQ).</p>			
<p>AV-04- 24414 - (EDCZ 26584 SMG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 23/12/2024, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o cancelamento da ALIENAÇÃO, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-04, ficando o imóvel livre do gravame existente. 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. (EDCZ 53453 QKY)</p>			
3			