



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: 24412 / CNM: 154302.2.0024412-90 / Recibo: 42507 / Data da Certidão: 08/09/2025.

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 | Pmcmv: 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 53486 IEK

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/26ECD-XQ8CP-7MRCS-KUSY4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 24412 / CNM: 154302.2.0024412-90 / Recibo: 42507 / 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 24412	Livro 2	Data de Abertura 06/09/2025	CNM 154302.2.0024412-90
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, Aptº 401 do bloco 08, com área construída de 40,54m² e fração ideal de 0,004167 avos do lote 20 da quadra 70, com frente para a Rua Jacutinga, a ser construído, 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1990. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 1950. 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- **24412** - (ECSR 16398 IHA) - 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 30 de Novembro de 2018, 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 JOCEMAR SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado consensualmente, vigia, portador da carteira de identidade nº 09.700.446-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/12/2016, e inscrito no CPF nº 073.128.987-00, residente e domiciliado na Rua Iolanda, nº 365, Bairro Riachão, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 8.238,89 (oito mil duzentos e trinta e oito reais oitenta e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 13.730,11 (treze mil setecentos e trinta reais e onze centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.431,00 (quatro mil quatrocentos e trinta e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil seiscentos reais) 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 21/05/2019 ref. Processo nº 12/15211/18, 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 as consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688919061048086 e consulta ao CNIB. HASH: fb1a.d7c2.3dd0.6b86.8ba2.777b.e99d.d91f.c21a.2666. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Junho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16812 KYM).

R-02- **24412** - (ECSR 16398 IHA) - 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 8.7877.0494555-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26ECD-XQ8CP-7MRC5-KUSY4>



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: 24412 / CNM: 154302.2.0024412-90 / Recibo: 42507 / Data da Certidão: 08/09/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PADÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ
Telefone: 2127973360
Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES
OFICIAL

FICHA

Matrícula 24412	Livro 2	Data de Abertura 06/09/2025	CNM 154302.2.0024412-90
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

9.514/97, que aqui se arquivava, pelo qual JOCEMAR SOUZA DE OLIVEIRA, 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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil seiscentos reais) pelo sistema de amortização Price - TP, 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\$ 635,15 (seiscentos e trinta e cinco reais e quinze centavos) a primeira com vencimento em 02/01/2019 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 JOCEMAR SOUZA DE OLIVEIRA**. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Junho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 16813 PLQ).

AV-03-24412 - (EDCZ 61049 VSZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 339907/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/04/2023, em que foi requerida pela credora, a Intimação da devedora JOCEMAR SOUZA DE OLIVEIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 33 a 38, que se encontram vencidas desde 25/05/2019 até 29/03/2023, a notificação sob os protocolos de nº 9873 em nome JOCEMAR SOUZA DE OLIVEIRA, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado 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 17756 UGT).

AV-05-24412-(EDEF 20673 20771 QOW) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Editais Publicados nºs 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 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, 16 de outubro de 2024. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 20861 YNW).





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: 24412 / CNM: 154302.2.0024412-90 / Recibo: 42507 / 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 24412	Livro 2	Data de Abertura 06/09/2025	CNM 154302.2.0024412-90
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

AV-06- 24412- (EDEF 26583 DJS) - **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 31/10/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770494555, 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\$ 137.166,89 (cento e trinta e sete mil, cento e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 469/2024, emitida em 29/10/2024, no valor de R\$ 2.743,34, vinculada à inscrição municipal nº 956409. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53448 IGC)

AV-07- 24412 -(EDEF 26583 DJS) - **05 de setembro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 31/10/2024, 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 53449 MSF)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26ECD-XQ8CP-7MRCS-KUSY4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

