



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: 24463 / CNM: 154302.2.0024463-34 / Recibo: 42694 / Data da Certidão: 24/09/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24463 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 53978 NPJ

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/4HGG5-6457K-6YQGG-UX5NJ>



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: 24463 / CNM: 154302.2.0024463-34 / Recibo: 42694 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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 24463	Livro 2	Data de Abertura 23/09/2025	CNM 154302.2.0024463-34
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, Apto 303 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, 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 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. Inscrição Municipal nº 956762. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3985. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 23 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R-01- 24463 - (ECSR 16746 UKW) - 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 08 de Fevereiro 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, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a **CRISTIANE RODRIGUES FERREIRA DIAS**, brasileira, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 13.299.430-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/04/2018, e inscrita no CPF nº 055.681.827-01, residente e domiciliada na Rua Paraguassu, nº 2, Lt 35 Qd 4, São Bernardo, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.753,26 (dezesete mil e setecentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos) com recursos próprios; R\$ 7.220,74 (sete mil e duzentos e vinte reais e setenta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.340,00 (dois mil trezentos e quarenta reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 104.686,00 (cento e quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados e arquivados, a guia de ITBI nº 166/2019, emitida em 27/05/2019 no valor de 939,38 e paga no Banco Itaú no dia 31/05/2019, 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 0688919070147333 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 17461 NUT).

R-02 - 24463 - (ECSR 16746 UKW) - 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 8.7877.0527585-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei





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: 24463 / CNM: 154302.2.0024463-34 / Recibo: 42694 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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

24463

Livro

2

Data de Abertura

23/09/2025

CNM

154302.2.0024463-34

9.514/97, que aqui se arquivou, pela qual **CRISTIANE RODRIGUES FERREIRA DIAS**, 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\$ 104.686,00 (cento e quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais) pelo sistema de amortização Tabela 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\$ 682,71 (seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos) a primeira com vencimento em 08/03/2019, 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 CRISTIANE RODRIGUES FERREIRA DIAS. 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 17462 AFA).

AV-03- 24463 - (EDCZ 61062 CVV) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 344812/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 14/02/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **CRISTIANE RODRIGUES FERREIRA DIAS**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 33 a 38, que se encontram vencidas desde 25/08/2022 a 25/01/2023. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 9879, nos dias 11/09/2023, 14/09/2023 e 26/09/2023, não foi encontrada no endereço na Rua Jacutinga, nº 60, bloco 06, apto 303, Vila Norma, Mesquita/RJ e atendendo aos Editais Publicados nº 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, 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, 03 de junho de 2024. Eu, ELEIZA DIAS DE SOUZA, Substituta/Matrícula 94/14195, a subscrevo e assino. (EDEF 17478 BTO)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na **matrícula nº 3985, 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, 23 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24463 - (EDEF 26948 NVP) - **23 de setembro de 2025** - Certifico que, nesta data,





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: 24463 / CNM: 154302.2.0024463-34 / Recibo: 42694 / Data da Certidão: 24/09/2025.

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 24463	Livro 2	Data de Abertura 23/09/2025	CNM 154302.2.0024463-34
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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 03/01/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770527585-3, 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\$ 137.091,94 (cento e trinta e sete mil noventa e um reais e noventa e quatro centavos) foi apresentada a guia de ITBI nº 570/2024, emitida em 20/12/2024, no valor de R\$ 2.741,84, vinculada à inscrição municipal nº 956762. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53922 QYY)

AV-05- 24463 - (EDEF 26948 NVP) - **23 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 03/01/2025, 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 e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53923 MDX)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HGG5-6457K-6YQGG-UX5NQ>