



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: 24417 / CNM: 154302.2.0024417-75 / Recibo: 42510 / Data da Certidão: 08/09/2025.

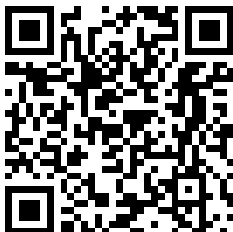
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24417 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira 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 53498 TWI**

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/JV6VN-C29ZL-7NWXR-E63AF>

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: 24417 / CNM: 154302.2.0024417-75 / Recibo: 42510 / 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 <b>24417</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>05/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024417-75</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, bloco 05 apto 104 (para PNE), com área total construída de 40,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004166 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 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 956782. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3975. 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- 24417 - (ECSR 16713 GBQ) - 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 13 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, 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a SANDRO DOS SANTOS FREITAS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 13.093.452-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2008, e inscrito no CPF nº 095.731.887-16, residente e domiciliado na Rua Alvarenga, nº 119, Casa 1, Vila Santa Catarina, Queimados/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 41.067,85 (quarenta e um mil, sessenta e sete reais e oitenta e cinco centavos) com recursos próprios; R\$ 3.032,15 (três mil, trinta e dois reais e quinze centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 19.194,00 (dezenove mil, cento e noventa e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 68.706,00 (sessenta e oito mil, setecentos e seis 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 24/05/2019 ref. Processo nº 03/3050/19, 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 0688919061226315 e consulta ao CNIB. HASH: d2d6.49b8.e27c.75fa.0bfc.e352.1aaa.571c.ed1b.aabf. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17350 FLY).

R-02- 24417 - (ECSR 16713 GBQ) - 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 8.7877.0531720-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual SANDRO DOS SANTOS FREITAS, alienou em favor da

1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV6VN-C29ZL-7NWXR-E63AF>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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: 24417 / CNM: 154302.2.0024417-75 / Recibo: 42510 / 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 <b>24417</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>05/09/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024417-75</b>
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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\$ 68.706,00 (sessenta e oito mil, setecentos e seis reais) 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\$ 388,34 (trezentos e oitenta e oito reais e trinta e quatro centavos) a primeira com vencimento em 15/03/2019 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 SANDRO DOS SANTOS FREITAS. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17351 MPE).

AV-03 - 24417 - (EDCZ 65102 NKS) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao ofício nº 430216/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 16/11/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores SANDRO DOS SANTOS FREITAS, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 38 a 47, que encontravam se vencidas desde 25/01/2023 até 25/10/2023, notificação sob o protocolo de nº 10125, não foi entregue a notificação, pois o mesmo não foi encontrado no endereço indicado e notificação sob o protocolo nº 17083 do cartório do 3º Ofício de Queimados, foi entregue ao notificado em 25/05/2024. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de outubro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21263 WKF).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3975, originariamente aberta em 09 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, 05 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

AV-04- 24417 - (EDEF 26704 ETY) - **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 11/12/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770531720-3, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV6VN-C29ZL-7NWWYR-E63AF>



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: 24417 / CNM: 154302.2.0024417-75 / Recibo: 42510 / 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  
**24417**

Livro  
**2**

Data de Abertura  
**05/09/2025**

CNM  
**154302.2.0024417-75**

pelos devedores fiduciários. 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\$ 137.397,29 (cento e trinta e sete mil trezentos e noventa e sete reais e vinte e nove centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 540/2024, emitida em 10/12/2024, no valor de R\$ 2.747,95, vinculada à inscrição municipal nº 956782. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54358 FVW)

AV-05- 24417 - (EDEF 26704 ETY) - **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 11/12/2024, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-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 53459 SXI)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV6VN-C29ZL-7NWXR-E63AF>