



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: 24524 / CNM: 154302.2.0024524-45 / Recibo: 42912 / Data da Certidão: 13/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24524 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 | 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 54448 RUR

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/C3737-EG5WQ-WUEAB-77FP4>

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: 24524 / CNM: 154302.2.0024524-45 / Recibo: 42912 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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 24524	Livro 2	Data de Abertura 10/10/2025	CNM 154302.2.0024524-45
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Prédio nº 60, bloco 09, Aptº 104, com área total construída de 40,54m², 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, 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. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3999. O referido é verdade e o dou fé. Mesquita, **10 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.

R-01- 24524 - (ECSR 16774 JGV) - 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 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, 61, 1º andar, sala 01, Bairro Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a RICARDO NASCIMENTO LAURENTINO FILHO, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da carteira de identidade nº 24.728.926-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/10/2013, e inscrito no CPF nº 135.681.307-00, residente e domiciliado na Rua Tamandaré, S/Nº, Lote 4 A, Quadra 33, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 109.726,03 (cento e nove mil, setecentos e vinte e seis reais e três centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 4.587,00 (quatro mil, quinhentos e oitenta e sete 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\$ 77.719,03 (setenta e sete mil, setecentos e dezenove reais e três 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 27/05/2019 ref. Processo nº 02/2663/19, 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 0688919070432889, e consulta ao CNIB HASH: ac4b.0b6f.77f0.c2c4.5e70.0421.dc9e.6d88.52çd.58e3. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 12 de Julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17528 JUX).

R-02 - 24524 - (ECSR 16774 JGV) - 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 8.7877.0532496-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual RICARDO NASCIMENTO LAURENTINO FILHO, 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





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: 24524 / CNM: 154302.2.0024524-45 / Recibo: 42912 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
24524	2	10/10/2025	154302.2.0024524-45
<p>caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 77.719,03 (setenta e sete mil, setecentos e dezenove reais e três centavos) pelo sistema de amortização Tabela 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\$ 433,42 (quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e dois 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 RICARDO NASCIMENTO LAURENTINO FILHO. O referido e verdade e dou fé. Mesquita, 12 de Julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17529 VVG).</p> <p>AV-03 -24524- (EDEF 18923 CRZ)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 447631/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/01/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimação do devedor nome RICARDO NASCIMENTO LAURENTINO FILHO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 30 a 49, que se encontram vencidas desde 12/05/2022 até 12/12/2023, a notificação sob o protocolo de nº 10270 em nome RICARDO NASCIMENTO LAURENTINO FILHO, foi entregue a notificação no endereço da Rua José Bonifácio nº 201, bloco 12, apt. 301, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ, que recebeu e exarou o ciente. A notificação do protocolo 15203, não foi entregue em nome de RICARDO NASCIMENTO LAURENTINO FILHO, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Tamandaré nº 9999, lote 4 da quadra 33/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 30 de dezembro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 22697 UDK)</p> <p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 3999, originariamente aberta em 12 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, 10 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905.</p> <p>AV-04- 24524- (EDEF 26248 VMR) - 10 de outubro 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 05/03/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770532496, devidamente registrado no R-01</p>			
2			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3737-EG5WQ-WUEAB-77FP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 24524 / CNM: 154302.2.0024524-45 / Recibo: 42912 / Data da Certidão: 13/10/2025.

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 24524	Livro 2	Data de Abertura 10/10/2025	CNM 154302.2.0024524-45
---------------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

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\$ 137.777,53 (cento e trinta e sete mil, setecentos e setenta e sete reais e cinquenta e três centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 117/2025, emitida em 20/02/2025, no valor de R\$ 2.755,55, vinculada à inscrição municipal nº 956771. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54398 LFE)

AV-05- 24524 - (EDEF 26254 HMH) - **10 de outubro 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 05/03/2025, 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 54399 DEM)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3737-EG5WQ-WUEAB-77FP4>