

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: 24554 / CNM: 154302.2.0024554-52 / Recibo: 42897 / Data da Certidão: 22/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24554, 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. Mesquita, 22 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o 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 | Funaperj: R\$ 6,51 | Funavr: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFG 54766 DMY

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/

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: 24554 / CNM: 154302.2.0024554-52 / Recibo: 42897 / Data da Certidão: 22/10/2025.

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
24554	2	22/10/2025	154302.2.0024554-52
<p>Prédio nº 60, Aptº 202 do bloco 12, com frente para a Rua Jacutinga, com área total construída de 40,54m², e fração ideal de 0,004167 avos do lote 20 da quadra 70, 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. Havidor por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3953. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.</p> <p>R-01- 24554 - (ECSR 16680 KGV) - 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 29 de Março 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 NEGÓCIOS 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 LILIANE FERREIRA SILVA, brasileira, solteira, assistente, portadora da carteira de identidade CNH nº 06207663130, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/12/2018, e inscrita no CPF nº 817.842.875-04, residente e domiciliada na Rua Cocota, nº 160, Pauline, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com recursos próprios; R\$ 7.085,36 (sete mil oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.803,00 (vinte e três mil oitocentos e três reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 99.111,64 (noventa e nove mil cento onze reais e sessenta e quatro 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 04/5654/19, 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 Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688919061220571 e consulta ao CNIB HASH: d2d6.49b8.e27c.75fa.0bfc.e352.1aaa.571c.ed1b.aabf. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17251 QEX).</p> <p>R-02 - 24554 - (ECSR 16680 KGV) - 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 8.7877.0553382-8, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivam, pela qual LILIANE FERREIRA SILVA, 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</p>			

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: 24554 / CNM: 154302.2.0024554-52 / Recibo: 42897 / Data da Certidão: 22/10/2025.

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

24554

Livro

2

Data de Abertura

22/10/2025

CNM

154302.2.0024554-52

fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 99.111,64 (noventa e nove mil cento onze reais e sessenta e quatro 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\$ 555,86 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) a primeira com vencimento em 25/04/2019, 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\$ 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: 100% para LILIANE FERREIRA SILVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 05 de Julho de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17252 NXX).

AV- 03-24554- (EDCZ 65910 OFM) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 430218/2023 CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF- CESAV/BU, datado de 16/11/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores LILIANE FERREIRA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 29 a 47, que encontram-se vencidas desde 15/05/2022 até 15/11/2023, as notificações sob os protocolos de nº 10123 em nome **LILIANE FERREIRA SILVA**, que recebeu e exarou o ciente da notificação. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de outubro de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 21229 AEP)

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **3953, originariamente aberta em 05 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, **22 de outubro de 2025**. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

AV4 - 24554 - (EDFG 54425 GAY) - **22 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 16/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770553382, 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

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: 24554 / CNM: 154302.2.0024554-52 / Recibo: 42897 / Data da Certidão: 22/10/2025.

<p>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</p>			
Matrícula 24554	Livro 2	Data de Abertura 22/10/2025	CNM 154302.2.0024554-52
<p>passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 139.167,14 (cento e trinta e nove mil, cento e sessenta e sete reais e quatorze centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 411/2025, emitida em 11/09/2025, no valor de R\$ 2.783,34, vinculada à inscrição municipal nº 956811. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54751 AXN)</p>			
<p>AV5 - 24554 - (EDFG 54425 GAY) - 22 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 16/09/2025, 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 é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54752 PEO)</p>			
3			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XPZUQ-MUT7S-LZFR2-33RPE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

AGATHA CERQUEIRA DIAS (CPF ***.740.317-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XPZUQ-MUT7S-LZFR2-33RPE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>