



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: 24415 / CNM: 154302.2.0024415-81 / Recibo: 42509 / Data da Certidão: 08/09/2025.

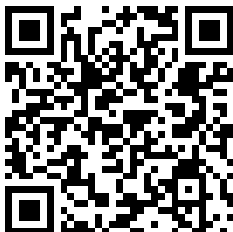
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24415 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Nesta Cidade de Mesquita-RJ. Eu, Ágatha Cerqueira 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 53489 DDP

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/G9XQY-ZKWT5-6U5V3-QNVDM>

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: 24415 / CNM: 154302.2.0024415-81 / Recibo: 42509 / 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

24415

Livro

2

Data de Abertura

05/09/2025

CNM

154302.2.0024415-81

Prédio nº 60, Aptº 103 do bloco 05 com área total construída de 40,54m² 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 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 1990. O referido é verdade e o dou fé. Mesquita, 01 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

R-01- 24415 - (ECSR 17171 FTX) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao 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 24 de Janeiro 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 CASSIO DA SILVA CRISTIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, repositor, portador da carteira de identidade nº 26.617.448-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/04/2015, e inscrito no CPF nº 147.896.367-04, residente e domiciliado na Rua Ceci, nº 2175, Casa 01, Eden, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 118.486,03 (cento e dezoito mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e três centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 16.742,00 (dezesseis mil, setecentos e quarenta e dois reais) com recursos próprios; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante R\$ 59.524,03 (cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e quatro 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 22/05/2019 ref. Processo nº 02/2197/19, 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 0688919071533668, e consulta ao CNIB HASH: 05a5 .f680 .8b0e .6e94 .683e .beb7 .5a87 .a3b1 .7055 .780f. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17829 ELR).

R-02 - 24415 - (ECSR 17171 FTX) - 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 8.7877.0514698-0, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquivou, pelo qual CASSIO DA SILVA CRISTIANO 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\$ 59.524,03 (cinquenta e



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: 24415 / CNM: 154302.2.0024415-81 / Recibo: 42509 / 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	Livro	Data de Abertura	CNM
24415	2	05/09/2025	154302.2.0024415-81

nove mil, quinhentos e vinte e quatro 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\$ 334,02 (trezentos e trinta e quatro reais e dois centavos) a primeira com vencimento em 24/02/2019 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 CASSIO DA SILVA CRISTIANO DE OLIVEIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Agosto de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (ECSR 17830 JGC).

AV3 - 24415 - (EDBF 12837 JSM)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 155059/2020 CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CESAV/BU, datado de 21/08/2020, em que foi requerido pela credora, a Intimação do devedor CASSIO DA SILVA CRISTIANO DE OLIVEIRA, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nºs 01 a 08, que encontram-se vencidas em 24/12/2019 a 24/07/2020, notificação sob o protocolo de nºs 9001, foi entregue ao Sr. CASSIO DA SILVA CRISTIANO DE OLIVEIRA, na Rua Jacutinga, 60, bl. 05, Apto 103, que atendeu ao comunicado para comparecer ao cartório e recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé, Mesquita, 16 de Novembro de 2020. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 13734 KTH).

AV4- 24415 - (EDCZ 61084 QED) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício 358442/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 04/04/2023, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor CASSIO DA SILVA CRISTIANO DE OLIVEIRA, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 36 ao 40, que se encontram vencidas em 24/11/2022 a 24/03/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 01/11/2023, sob protocolo nº 9910, não foi encontrado no endereço informado, através do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, em 19/09/2023, 23/09/2023 e 26/09/2023, não foi encontrado no endereço informado e atendendo ao Editais Publicados nº 1346/2024, 1347/2024 e 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 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, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDEF 17495 WPN).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes



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: 24415 / CNM: 154302.2.0024415-81 / Recibo: 42509 / 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 24415	Livro 2	Data de Abertura 05/09/2025	CNM 154302.2.0024415-81
na matrícula nº 4017, originariamente aberta em 01 de Agosto 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, o subscrevo e assino.			
AV5 - 24415 - (EDEF 26582 UME) - 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 25/10/2024, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770514698, 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\$ 137.096,32 (Cento e trinta e sete mil, noventa e seis reais e trinta e dois centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 457/2024, emitida em 21/10/2024, no valor de R\$ 2.741,93, vinculada à inscrição municipal nº 956755. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 53454 IVO)			
AV6 - 24415 - (EDEF 26582 UME) - 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 25/10/2024, 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 53455 PYC)			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9XQY-ZKWT5-6U5V3-QNVDM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

