

**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: 24564 / CNM: 154302.2.0024564-22 / Recibo: 42894 / Data da Certidão: 27/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24564 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, 27 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 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: 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 54889 LRV**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

## 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: 24564 / CNM: 154302.2.0024564-22 / Recibo: 42894 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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

24564

Livro

2

Data de Abertura

27/10/2025

CNM

154302.2.0024564-22

Prédio nº 60, Apto 202 do bloco 05, Apto 202, com área total construída de 40,54m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Jacutinga, perfazendo a fração ideal de 0,004166 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 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 956751. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 3920. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 27 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

R-01- 24564 - (ECSR 16524 SKR) - 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 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, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a **ALEX BRUNO DA SILVA MOREIRA**, brasileiro, porteiro, portador da carteira de identidade nº 24.819.819-4, expedida pela DETRAN/RJ em 04/08/2011, e inscrito no CPF nº 147.476.707-93, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei, 6.515/77, com **RAFAELA DA SILVA DIAS MOREIRA**, brasileira, do Lar, portadora da carteira de identidade nº 28.199.245-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/01/2016, e inscrita no CPF nº 162.156.947-03, residentes e domiciliados na Rua Canopolis, nº 25, Engenheiro Pedreira, Japeri/RJ, pelo preço de R\$ 117.160,50 (cento e dezessete mil cento e sessenta reais e cinquenta centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 3.036,00 (três mil trinta e seis 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\$ 71.904,50 (setenta e um mil novecentos e quatro reais e cinquenta 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 02/1951/19, 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 0688919061954392 e consulta ao CNIB HASH: 7973.8511.da6d.b2a0.bb94.4520.3268.ca15.9dc2.427b. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

R-02 - 24564 - (ECSR 16524 SKR) - 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 8.7877.0519796-8, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

## 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: 24564 / CNM: 154302.2.0024564-22 / Recibo: 42894 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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

24564

Livro

2

Data de Abertura

27/10/2025

CNM

154302.2.0024564-22

9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual **ALEX BRUNO DA SILVA MOREIRA e s/mulher RAFAELA DA SILVA DIAS MOREIRA**, alienaram em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 71.904,50 (setenta e um mil novecentos e quatro reais e cinquenta centavos) pelo sistema de amortização Tabela Price-TP, pelo prazo 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, com encargo inicial no valor de R\$ 380,02 (trezentos e oitenta 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 **ALEX BRUNO DA SILVA MOREIRA**. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 10 de setembro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

AV- 03- 24564 - (EDCZ 61029 ZUK)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 281305/2022 - CESAV/BU, datado de 13/06/2022, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **ALEX BRUNO DA SILVA MOREIRA e RAFAELA DA SILVA DIAS MOREIRA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 11 a 30, que encontram-se vencidas desde 24/10/2020 até 24/05/2022, a notificação sob o protocolo de nº 9855 em nome **ALEX BRUNO DA SILVA MOREIRA e RAFAELA DA SILVA DIAS MOREIRA**, não foi entregue a notificação pois o mesmo não foi encontrado nos endereço indicado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 03 de junho de 2024. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 17454 ANI).

AV-04 - 24564 - (EDEF 20763 HUA)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 494266/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/06/2024, em que foi requerido pela credora, a Intimações dos devedores nome **ALEX BRUNO DA SILVA MOREIRA e RAFAELA DA SILVA DIS MOREIRA**, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 11 a 54, que se encontram vencidas desde 24/10/2020 até 24/05/2024, a notificação sob o protocolo de nº 10418 em nome **ALEX BRUNO DA SILVA MOREIRA e RAFAELA DA SILVA DIS MOREIRA**, não foi entregue a notificação no endereço da Rua Jacutinga nº 60, bloco 05, apt. 202, Vila Norma, Mesquita/RJ, pois o mesmo se encontra em local incerto ou ignorado. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 29 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23158 DCD).

## 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: 24564 / CNM: 154302.2.0024564-22 / Recibo: 42894 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360 <b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL <b>FICHA</b>			
Matrícula <b>24564</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>27/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024564-22</b>
<p>Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº <b>3920, originariamente aberta em 27 de junho de 2019</b>, 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, <b>27 de outubro de 2025</b>. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/1990.</p>			
<p>AV-05- 24564 - (EDFG 54411 JWB) - <b>27 de outubro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 494266/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 25/04/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores <b>ALEX BRUNO DA SILVA MOREIRA E RAFAELA DA SILVA DIAS</b>, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 11 ao 54, que se encontram vencidas em 24/10/2020 a 24/05/2024. Tendo sido notificados através deste Cartório, em 23/10/2024, 04/11/2024, 11/11/2024, sob protocolo nº 10418, no endereço da Rua Jacutinga, 60 BL: 5, AP.202, Vila Norma, Mesquita/RJ, tendo sido infrutíferas as tentativas de notificações dos devedores e atendendo ao Editais Publicados nº 1562/2025, 1563/2025 e 1564/2025 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, 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, 27 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 54885 RJA)</p>			
<p>AV-06- 24564 - (EDFG 54412 OJM) - <b>27 de outubro de 2025</b> - 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 11/09/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 878770519796-8, 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 <b>consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R\$ 139.060,91 (cento e trinta e nove mil sessenta reais e noventa e um centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 395/2025, emitida em 09/09/2025, no valor de R\$ 2.781,22, vinculada à inscrição municipal nº 956751. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54886 XXM)</p>			
<p>AV-07- 24564 - (EDFG 54412 OJM) - <b>27 de outubro de 2025</b> - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado em 11/09/2025, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o <b>cancelamento da ALIENAÇÃO</b>, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-02, ficando o imóvel livre do gravame existente. O</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: 24564 / CNM: 154302.2.0024564-22 / Recibo: 42894 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA RUA PREFEITO JOSÉ MONTES PAIXÃO Nº 1667 - MESQUITA - RJ Telefone: 2127973360			
<b>Registro de Imóveis</b> DOUGLAS OLIVEIRA FONTES OFICIAL			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>24564</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>27/10/2025</b>	CNM <b>154302.2.0024564-22</b>
referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54887 LIU)			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JZ8NN-PPTNP-SAE74-M2XBP

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

Taiane Cristina Duarte Moscoso (CPF 107.731.737-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JZ8NN-PPTNP-SAE74-M2XBP>

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

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