

**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: 18041 / CNM: 154302.2.0018041-94 / Recibo: 44514 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18041, 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, 26 de março de 2026. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDFG 58429 YIG**

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

**C E R T I D ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 18041 / CNM: 154302.2.0018041-94 / Recibo: 44514 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Prédio nº 847 aptº 306 do bloco 22 da rua Cosmorama e a respectiva fração ideal de 1/214 avos do terreno, lote nº 06, medindo 28,99m de frente contados da referida esquina da rua Cosmorama com a rua Arnaldo dos Santos, mais 7,07m em curva de concordância com a rua Arnaldo dos Santos lado ímpar com um raio de 4,50m, mais 75,56m pela rua Arnaldo dos Santos, lado ímpar em reta mais 3,25m em curva mais 34,40m em curva formando uma ferradura com um raio de 6,00m mais 3,25m em curva, mais 75,56m em reta pela rua Arnaldo dos Santos, lado par, mais 7,07m em curva na concordância das ruas Arnaldo dos Santos, lado par com a rua Cosmorama sujeito a um raio de 4,50m mais 40,19m em reta pela rua Cosmorama, 153,80m à direita confrontando com o lote nº 5, 9,42m em curva na concordância da rua Cosmorama lado ímpar com a rua Alfredo Schwartz, 147,80m à esquerda em reta pela rua Alfredo Schwartz e nos fundos 92,18m confrontando com os lotes 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 41 da rua Saul Bernardino Pedro, todos os confrontantes da outorgante vendedora, situado nesta Cidade de Mesquita, neste Estado, de propriedade de ANTONIO LOPES DE BRITO, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 03.310.771-5, expedida pelo IFP em 15/06/1984 e inscrito no CPF sob o nº 543.897.987-15, casado com TERESINHA PEREIRA LOPES, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº. 21.282.854-5, expedida pelo DETRAN-RJ em 22/01/2003 e inscrita no CPF sob o nº. 119.008.857-60, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na rua Carlos Pinto, nº. 44, Bairro Cosmorama, nesta Cidade de Mesquita, neste Estado. Havido por título transcrito na 4ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu-RJ, matrícula 8.846 do livro 2-AD. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de Julho de 2012. **Matrícula RENUMERADA em cumprimento aos Provimentos 143/2023 e 149/2023 ambos do CNJ. Numeração Anterior: 0648.**

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 648.

R-01-18041 - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ, no livro 197, fls 079/080/081, ato 064, aos 15/12/2011, pelo qual ANTONIO LOPES DE BRITO e sua mulher TERESINHA PEREIRA LOPES, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 21.282.854-5, expedida pelo Detran-RJ em 22/01/2003, inscrita no CPF nº 119.008.857-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Carlos Pinto, nº 44, Condomínio Vila Dona Irene, Cosmorama, em Mesquita, neste Estado, venderam a JAIRO QUIRINO CUNHA, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 07.285.613-1, expedida pelo IFP-RJ em 05/06/1998, inscrito no CPF nº 863.531.287-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com SARITA ALVES BEZERRA CUNHA, brasileira, ajudante de cozinha, portadora da carteira de identidade nº 07267864-2, expedida pelo IFP-RJ em 01/08/1991, inscrita no CPF nº 857.338.147-72, residente e domiciliado na rua João Martins, nº 377, K-11, em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 19 de julho de 2012.

R-02- 18041 - (EBPQ 06452 SQP) - Certifico que fiz nesta data, atendendo a Escritura de

**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

**C E R T I D ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 18041 / CNM: 154302.2.0018041-94 / Recibo: 44514 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Compra e Venda, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 314-FS, Fls. 051/052, ato 033, datada de 30 de Novembro de 2015, pelo qual **JAIRO QUIRINO CUNHA**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 072.856.131, expedida pelo IFP/RJ, em 05/06/1998, e inscrito no CPF nº 863.531.287-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SARITA ALVES BEZERRA CUNHA, brasileira, ajudante de cozinha, portadora da carteira de identidade nº 072.678.642, expedida pelo IFP/RJ, em 01/08/1991, e inscrita no CPF nº 857.338.147-72, residentes e domiciliados na Rua Cosmorama, nº 847 - aptº 306 - bloco 22, bairro Cosmorama, Mesquita/RJ, venderam a **DAYSE MARY JUNQUEIRA MORETH MOREIRA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 06.061.465-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/07/2002, e inscrita no CPF nº 896.875.237-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com, CARLOS MOREIRA FILHO, brasileiro, manobrista, portador da carteira de identidade CNH nº 013.165.976-06, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/07/2015, e inscrito no CPF nº 645.847.717-15, residentes e domiciliados na Rua João Martins, nº 396, Bairro do K-11, Nova Iguaçu/RJ, preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), o imóvel constante desta matrícula. Foram feitas as consultas ao BIB nº 0688916072257199, 0688916072221419, e CNIB Código HASH: 6438.ef32.2a37.3a4a.3b25.919a.f849.e268.2000.4d6e e 8df2.2620.54f2.4442.edd6.c956.7ab1.2634.2612.b0a3. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 09 de Agosto de 2016.- (EBPQ 06742 OYG).

R-3- 18041 - (EDBF 07763 RYX) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação do(s) Devedor(es), datado de 24 de Abril 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 1 de junho de 1966, pela qual CARLOS MOREIRA FILHO, brasileiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH nº 01316597606, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/07/2015, e inscrito no CPF nº 645.847.717-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DAYSE MARY JUNQUEIRA MORETH MOREIRA, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 06.061.465-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/07/2002, e inscrita no CPF nº 896.875.237-00, residentes e domiciliados à Rua João Martins, 396, Caonze - Nova Iguaçu/RJ, venderam BRUNA CRUZ DE ANDRADE, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 22.116.123-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/01/2016, e do CPF nº 178.165.697-50, residente e domiciliada à Rua Cosmorama, nº 847, Cosmorama - Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 43.400,00 (quarenta e três mil, e quatrocentos reais), com recursos próprios; e o restante R\$ 173.600,00 (cento e setenta e três mil, e seiscentos reais) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentadas e arquivadas, a guia de ITBI nº 367/2019, emitida em 31/10/2019 e paga no Banco Itaú S/A, em 22/11/2019, no valor de R\$ 1.525,24 e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e do Rio de Janeiro/RJ, e pelo Cartório de

**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

**C E R T I D ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 18041 / CNM: 154302.2.0018041-94 / Recibo: 44514 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e do Rio de Janeiro/RJ e as demais certidões exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Disponibilidade de Bens-BIB nº 0688919121117256 e CNIB Código HASH: 0a98.6de6.b68f.b870.0481.e138.8225.027e.ee59.690d. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Dezembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 08454 MGD).

R-4 18041 - (EDBF 07763 RYX) - Atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado e de acordo com a cláusula 11ª e seus parágrafos do presente contrato nº 8.4444.2061176-3, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que aqui se arquiva, pelo qual BRUNA CRUZ DE ANDRADE, devidamente qualificada acima, alienou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 173.600,00 (cento e setenta e três mil, e seiscentos reais), pelo Sistema de Amortização Constante- SAC, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual juros: Nominal de 8.1600%, e Efetiva de 8.4722%, com encargo inicial no valor de R \$ 1.724,59 (hum mil, setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e nove centavos), sendo a primeira com vencimento em 23/05/2019, 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\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), a atualização ocorre mensalmente na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, do dia de assinatura deste instrumento, reservando a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, conforme previsto na cláusula décima do referido contrato. O prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 14, 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: 100,00% para BRUNA CRUZ DE ANDRADE. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 20 de Dezembro de 2019. Eu, HELENA DIAS DE SOUZA, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. (EDBF 08455 EAQ)

Av-5 - 18041- (EDCZ 61117 NHFF)- Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº 385750/2023 - CESAV/BU, datado de 15/06/2023, em que foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores BRUNA CRUZ DE ANDRADE, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 45 a 49, que encontram-se vencidas desde 10/02/2023 até 10/06/2023, a notificação sob o protocolo de nº 9937 em nome BRUNA CRUZ DE ANDRADE, não foi entregue a notificação pois os mesmos não foram encontrados 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 17517 TIW).

**AV.6** - 18041 de 16/03/2026. PROTOCOLO: nº 17314 de 12/12/2025. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício de nº 651530/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/12/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da

**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

**C E R T I D ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 18041 / CNM: 154302.2.0018041-94 / Recibo: 44514 / Data da Certidão: 26/03/2026.

devedora **BRUNA CRUZ DE ANDRADE**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 45 a 78, que se encontram vencidas desde 10/02/2023 a 10/11/2025. Tendo sido notificada através deste Cartório, sob protocolo nº 10996, no dia 08/01/2026, onde a notificação não foi entregue, pois ao diligenciar no endereço informado, verificou-se que o imóvel está situado em bloco que não dispõe de porteiro, interfone ou caixa de correios, circunstancia que impossibilitou a entrega da notificação ou a deixada de aviso de comparecimento ao cartório. Foram realizadas tentativa de contato, todas infrutíferas, não sendo possível localizar a notificada, Assim, restou inviabilizada a pratica do ato notificatório. Editais publicados nº 1804/2026, 1805/2026 e 1806/2026, nos dias 19/02/2026, 20/02/2026 e 23/02/2026, sendo assim dou a presente notificação como **NEGATIVA**. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58147 CEW)

**AV.7** - 18041 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17705 de 24/03/2026. TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. - 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 24/03/2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 844442061176, devidamente registrado no R-03 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\$ 225.261,64 (duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e sessenta e um reais e sessenta e quatro centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 288/2024, emitida em 18/07/2024, no valor de R\$ 4.505,23, vinculada à inscrição municipal nº 610984. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58426 VUF)

**AV.8** - 18041 de 26/03/2026. PROTOCOLO: nº 17705 de 24/03/2026. TÍTULO: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**. - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 24/03/2026, devidamente assinado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-04, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58427 MIN)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F8HNJ-LBE3G-LF7BN-KS772

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

Flavio Bento Duarte De Carvalho (CPF \*\*\*.667.047-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F8HNJ-LBE3G-LF7BN-KS772>

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

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