



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: 24533 / CNM: 154302.2.0024533-18 / Recibo: 42957 / Data da Certidão: 15/10/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24533 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, 15 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 | Funmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,25.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFG 54553 LAL

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/8UTZX-VCP26-EPZLK-ME3WT>



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: 24533 / CNM: 154302.2.0024533-18 / Recibo: 42957 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 24533	Livro 2	Data de Abertura 14/10/2025	CNM 154302.2.0024533-18
PRÉDIO Nº 21 APARTAMENTO 402, possuindo uma área construída de 64,14m², composto de garagem (vaga no 14), sala, um quarto, uma suíte, um banheiro, cozinha, área de serviço e varanda; Possuindo uma área de uso comum de 51,65m² com área ideal de terreno de 115,79m², perfazendo a fração ideal de terreno de 4,78/100 avos, do lote de terreno nº 21 da quadra 128 da Armando Salles Teixeira, medindo 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando dos lados e nos fundos com terrenos loteados de propriedade dos outorgantes ou sucessores, sem benfeitoria, a 16,00m da esquina Rua Buramen, à direita, situado na Vila Santa Terezinha, em Mesquita, neste Estado, cadastrado na prefeitura sob o nº 957766, de propriedade de ESTRUTURAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 28.072.661/0001-41, com sede na Rua Prefeito José Montes Paixão, nº 1994, loja B, Centro, Mesquita/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, na matrícula nº 4984. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino. R1- 24533 - (EDCA 86003 CHP) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29 de Abril de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 29 de Julho de 2021, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, Contrato nº 144441808111-8, pela qual ESTRUTURAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA-ME, acima qualificada acima, vendeu a DIEGO DA SILVA BERNARDO, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH nº 06379420804, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2020, inscrito no CPF nº 120.634.377-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com TATIANE MORAES OLIVEIRA BERNARDO, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 248257602, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/01/2015, inscrita no CPF nº 131.018.287-67, residentes e domiciliados em Tv Cascata, nº 30, casa 01, Juscelino, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 80.096,74 (oitenta mil, noventa e seis reais e setenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 319.903,26 (trezentos e dezenove mil, novecentos e três reais e vinte e seis centavos) através do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel constante desta matrícula. Foi apresentada e arquivada, a guia de ITBI nº 115/2022, emitida em 16/05/2022 e paga no banco em 12/05/2022, no valor de R\$ 2.808,33, inscrição Municipal nº 957766, e as certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, e pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ e as demais exigidas por lei. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688922053147901 e CNIB Código HASH: cb8a. a4de. 37eb. 6b10. effc. 76a4. 7e05. 2d1d. ea30. 55bd. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Junho de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 86283 RRA). R2 - 24533 - (EDCA 86003 CHP) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-1, DIEGO			



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: 24533 / CNM: 154302.2.0024533-18 / Recibo: 42957 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 24533	Livro 2	Data de Abertura 14/10/2025	CNM 154302.2.0024533-18
DA SILVA BERNARDO e sua esposa TATIANE MORAES OLIVEIRA BERNARDO, já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R\$ 319.903,26 (trezentos e dezenove mil, novecentos e três reais e vinte e seis centavos), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. Faz parte integrante do contrato citado acima a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1808111-8, série 0422, datado de 29/04/2022, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, onde figuram como credora e custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e como devedores DIEGO DA SILVA BERNARDO e sua esposa TATIANE MORAES OLIVEIRA BERNARDO, já qualificados nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 01 de Junho de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 86284 TPX). Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº 4984, originariamente aberta em 23 de dezembro de 2021, 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, 14 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. AV3 - 24533 - (EDFG 53656 PMT) - 14 de outubro de 2025 - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 398572/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04/08/2023, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores DIEGO DA SILVA BERNARDO e sua esposa TATIANE MORAES OLIVEIRA BERNARDO, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 11 ao 15, que se encontram vencidas em 25/03/2023 a 25/07/2023. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, em 19/01/2024, ocasião em que DIEGO DA SILVA BERNARDO e sua esposa TATIANE MORAES OLIVEIRA BERNARDO foram devidamente comunicados, sob protocolo nº 10042 e protocolo nº 10041. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54511 TVQ) AV4 - 24533 - (EDFG 53657 VIS) - 14 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 30/04/2025, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 144441808111-8, 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 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\$ 417.496,16 (quatrocentos e dezessete mil, quatrocentos e noventa e seis reais e dezesseis centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 490/2025, emitida em 14/04/2025,			



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: 24533 / CNM: 154302.2.0024533-18 / Recibo: 42957 / Data da Certidão: 15/10/2025.

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 24533	Livro 2	Data de Abertura 14/10/2025	CNM 154302.2.0024533-18
no valor de R\$ 8.349,92, vinculada à inscrição municipal nº 957766. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 54512 WRT)			
AV5 - 24533 - (EDFG 53657 VIS) - 14 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 em 30/04/2025, 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 54513 YPA)			
3			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UTZX-VCP26-EPZLK-ME3WT>