



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fábio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80. Lojas 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25487 / CNM: 092353.2.0025487-49 / Recibo: 98297 / Data da Certidão: 27/08/2026.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 27 de agosto de 2026.**

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

EFEN 68066 QYI

Consulte a validade do selo em:

ww3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/89TVT-2M8YJ-C5YEM-MUZRC>

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

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fábio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25487 / CNM: 092353.2.0025487-49 / Recibo: 98297 / Data da Certidão: 27/08/2026.

MATRÍCULA

25.487

FICHA

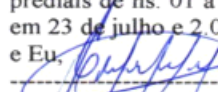
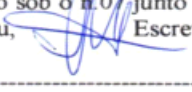
01

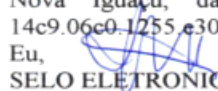
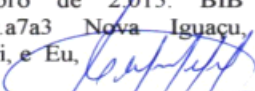
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0025487-49

IMÓVEL: PRÉDIO N.62, DA RUA ROSANA MARTINS, próprio para residência, composto de 2 pavimentos, tendo no pavimento térreo, sala, cozinha, hall, escada, lavabo, com 35,80m2 de área construída, e no pavimento superior 02 quartos, banheiro, varanda, hall e escada, com 32,50m2 de área construída, totalizando 68,30m2 de área construída, 30,20m2 de área de terreno exclusiva, perfazendo uma área total de utilização de 98,50m2, cuja cota de fração ideal é de 16,53/100 avos; do LOTE N.05, REMEMBRADO, DA QUADRA "A", DA RUA ROSANA MARTINS, medindo 20,00m de frente e de fundos, onde confronta com a área reservada do espólio de Manoel Martins ou sucessores, por 20,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando à direita com o lote n.07, à esquerda com o lote n.04, com a área de 400,00m2, distante 25,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Leni Martins, situado na VILA MARTINS, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana; DE PROPRIEDADE DE LENIR MARTINS COUTO, brasileira, do lar, portadora da CI/IFP/RJ n.04408703-9 de 21.09.1995, CIC n.567.177.847-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ANTONIO CARLOS COUTO, residente e domiciliada à Rua Comendador Francisco Baroni, 969, Centro, nesta Cidade, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 18 de junho de 1998, nas notas do Cartório do 9º Ofício desta Comarca, livro 81 Impresso fls.107/108, devidamente registrada sob o n.04 na ficha 01 das matrículas ns. 14.742 e 14.743, e rememoração averbado sob o n.02, em 02 de março de 2.015, bem como as averbações prediais de ns. 01 à 06 e Instituição de Condomínio registrado sob o n.07 junto a matrícula n.25.201, em 23 de julho de 2.015. Nova Iguaçu, 23 de julho de 2.015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-25.487. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do (s) devedor (es), da Caixa Econômica Federal, nº do contrato 8.4444.1086249-6, datado de 24 de novembro de 2.015, protocolado sob o nº 42.308, ANTONIO CARLOS DO COUTO, brasileiro, vendedor, portador da CNH/DETRAN/RJ n.00062784402, emitida em 24.11.2010, e sua mulher LENIR MARTINS COUTO, acima qualificada, VENDERAM À JONATAS AMARAL MARTECO, brasileiro, solteiro, técnico eletricitista, portador da carteira de identidade CREA/RJ n.2010937520, emitida em 15.01.2014, CPF n.140.524.037-70, residente e domiciliado à Rua Cecari, 87, Cordovil, Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais) como desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 27.595,83 (vinte e sete mil quinhentos e noventa e cinco reais e oitenta e três centavos), com recursos próprios, R\$ 9.904,17 (nove mil novecentos e quatro reais e dezessete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 140.387,00 (cento e quarenta mil trezentos e oitenta e sete reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Os compradores tem ciência da certidão positiva do Ministério da Fazenda, em nome de Antônio Carlos do Couto. Foi apresentada a certidão de isenção do ITBI de n. 2015/002301, fornecida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, datada de 01 de dezembro de 2.015. BIB 0167715121718631 CNIB 14c9.06c0.1255.e304.8*7d.5cd3.52d9.cdd7.9049.a7a3 Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2.015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBFR 16813 KLP

R.02-25.487. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do (s) devedor (es), da Caixa Econômica Federal, nº do contrato 8.4444.1086249-6, datado de 24 de novembro de 2.015, protocolado sob o nº 42.308, JONATAS AMARAL MARTECO, acima qualificado no R.01, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 140.387,00 (cento e quarenta mil trezentos e oitenta e sete reais), correspondentes a

continua no verso



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fábio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80. Lojas 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

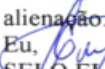
Livro: 2 / Matrícula: 25487 / CNM: 092353.2.0025487-49 / Recibo: 98297 / Data da Certidão: 27/08/2026.

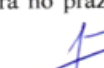
MATRÍCULA

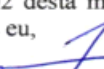
25.487

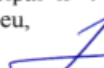
FICHA

01vº

360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$813,03 (oitocentos e treze reais e três centavos), vencendo-se a primeira no dia 24.12.2015, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi, e. Eu, , Oficial a subscrevo
SELO ELETRÔNICO: EBFR 16814 FSC

Av.03-25.487. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credora fiduciária, já qualificada, através do Ofício nº 665586/2026 de 28/01/2026, prenotado sob o nº 61.970, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante JONATAS AMARAL MATERCO, já qualificado, publicados em 23/04/2026, 24/04/2026, 27/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 03 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFDU 41667 JBC

Av.04-25.487. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 24 de Julho de 2026, prenotado sob o nº 64.629, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFEN 68009 WIE

Av.05-25.487. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 24 de Julho de 2026, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 64.629, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, JONATAS AMARAL MATERCO, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002485 em 16/07/2026, no valor de R\$ 7.868,55 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 262.000,00). Inscrição Municipal nº 916401. Nova Iguaçu, 26 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFEN 68010 QRY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89TVT-2M8YJ-C5YEM-MUZRC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital