



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93670 / CNM: 089698.2.0093670-91 / Recibo: 148030 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93670** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Thiago Cabral Silva, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

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

EFEE 34210 HAB

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E86FH-HXSYW-9DR7U-HPRF9>

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

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93670 / CNM: 089698.2.0093670-91 / Recibo: 148030 / Data da Certidão: 26/08/2026.

MATRÍCULA
93.670

FICHA
01

CNM: 089698.2.0093670-91

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

2ª via

Prédio nº 33 casa 6, da Rua Joaquim da Silva Maia, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo e área livre e, composta no pavimento superior, de 02 quartos, banheiro e circulação com 62.78m² de área de construção (sendo 30.34m² no pavto. térreo e 32.44m² no pavto. superior), 15.92m² de área livre privativa, 18.93m² de área livre comum, 48.33m² de área privativa de ocupação de terreno, 97.63m² de área total e fração ideal de 5.572/100 do lote 10 (dez) da quadra Y, com 24,00m de frente para a Rua Joaquim da Silva Maia, 24,00m na linha dos fundos confrontando com terras de Joaquim Vaz Martins ou sucessores, 50,00m do lado direito confrontando com o lote número 12 e 50,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 9, distante 44,00m à esquerda do início da curva de concordância formada entre a Rua Joaquim da Silva Maia e Rua Bragança, com área de 1.200,00m², situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de BREPEGA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 87, sala 708, Centro, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.638.521/0001-83, adquirido por título devidamente registrado no R-1 das matrículas 90.312 e 90.313, com prédio em condições de habitabilidade averbado e Instituição de Condomínio registrada, respectivamente, no AV-1 e R-2 da matrícula 90.984, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

R-1-93.670: (Protocolo nº 115.231) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado 15/03/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CESAR AUGUSTO LIMA MARCELINO**, brasileiro, solteiro, instalador, portador da carteira de identidade nº 207902628, expedida por SECC/RJ em 17/09/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.639.037-22, residente e domiciliado na Rua Tumucumaque, nº 107, apto 101, Cavalcanti, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foram apresentadas a guia de isenção de ITBI nº 2016/000350, datada de 15/03/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816031724290, certificando que até 17/03/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de março de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBLV 33489 VXY)

R-2-93.670: (Protocolo nº 115.231) - Nos termos do instrumento acima indicado, **CESAR AUGUSTO LIMA MARCELINO**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 165.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.357,25 com recursos próprios; R\$ 14.642,75 com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), e o restante, ou seja, R\$ 132.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 848,26; Seguros de R\$ 25,25; Taxa de Administração de R\$ 25,00; totalizando R\$ 898,51, calculadas segundo ao sistema de amortização TP - TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 6.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.8671% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/04/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 17 de março de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBLV 33490 HJT)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93670 / CNM: 089698.2.0093670-91 / Recibo: 148030 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0093670-91

MATRÍCULA

93.670

FICHA

01v

AV.3- MATRÍCULA: 93.670 PROTOCOLO 142.348 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 563597/2025 datado de 05 de fevereiro de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor CESAR AUGUSTO LIMA MARCELINO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441188603-8 O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2026 de 15/10/26, 1720/2026 de 16/10/26 e 1721/2026 de 17/10/26. Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$34,71, FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 34,71; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; selo 2,71 Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/03/2026 Eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico EFCF59863 PGZ)

Av.4 - 93.670 - Protocolo - 149.583 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 626791/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/05/2026, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441188603-8, firmado em 15/03/2016, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001536, número do Título 202600938756 em 30/04/2026, no valor de R\$ 6.002,55, certidão de retificação de ITBI de nº 2026/000282 datada de 21/05/2026, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 913500. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$ 71,36; 6% FUNARPEN R\$ 50,37; 2 % PMCMV R\$ 16,79; 5 % ISS R\$ 41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/08/2026. E eu, Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico EFEE 34196 JJV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E86FH-HXSYW-9DR7U-HPRF9>