



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94819 / CNM: 089698.2.0094819-39 / Recibo: 147547 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94819** 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, Etienne Ferreira Dos Santos Pereira, 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 35098 UGR

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/QHDT9-9KTGD-956WM-4J6ZK>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94819 / CNM: 089698.2.0094819-39 / Recibo: 147547 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 089698.2.0094819-39

MATRÍCULA

94.819

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 396 casa 10, com frente para a Rua Petrolina, composto de 02 pavimentos, tendo no pavimento térreo, sala, cozinha, lavabo e área de serviço, com 25,39m² de área construída, e no pavimento superior, 02 quartos, banheiro e circulação, com 29,05m² de área construída, totalizando 54,44m² de construção, e área livre comum de 31,61m², onde está incluído uma vaga para estacionamento de veículo, cuja cota de fração ideal é de 6,25/100 avos do lote 28 da quadra 72, com 24,00m de frente para a Rua Petrolina, 24,00m na linha dos fundos confrontando com os lotes 08 e 09, 38,00m do lado direito, confrontando com o lote 30 e 38,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 27, distante 34,00m à direita do início da curva de concordância formada entre a Rua Petrolina e Rua Taquaritinga, com superfície de 912,00m², situado na "Cidade Jardim Cabuçu", em Cabuçu, Nova Iguaçu -RJ, oriunda do remembramento dos lotes 28 e 29, todos da quadra 72, conforme Certidão de Remembramento emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu nº 206/2014, datada de 31/03/2014, no perímetro urbano, de propriedade de **SKY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, com sede na Rua Almirante Cochrane, nº 109- Tijuca - Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.171.832/0001-07, com título devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 91.004 e R-7 da matrícula nº 72.381, com prédios em condições de habitabilidade e Instituição de Condomínio, averbados e registrada, respectivamente, no AV-3 e R-5 da matrícula 93.243, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de novembro de 2015. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-94.819: (Protocolo nº 115.290) – 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 de 21/03/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DANIEL LEANDRO PASSARINHO**, brasileiro, auxiliar, portador de Carteira de Identidade nº 280328220, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/08/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 152.112.377-22, solteiro, residente e domiciliado em Rua da Civilização, 11, Lg2, Heliópolis, Belford Roxo - RJ, e **PRISCILA VASCONCELOS COSTA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 222105116, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/10/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 127.476.137-98, solteira, residente e domiciliada em Av. União, 176, Qd 4, Centro, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/000550, datada de 28/03/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816041206668, certificando que até 12/04/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de abril de 2016. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-2-94.819: (Protocolo nº 115.290) – Nos termos do instrumento acima indicado, DANIEL LEANDRO PASSARINHO e seu cônjuge PRISCILA VASCONCELOS COSTA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 180.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 21.102,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 6.245,66 com recursos próprios; R\$ 2.317,73 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 570,82; seguro de R\$ 23,77; totalizando R\$ 594,59, calculadas segundo a TP-Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 21/04/2016 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)



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94819 / CNM: 089698.2.0094819-39 / Recibo: 147547 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 089698.2.0094819-39

MATRÍCULA
94.819

FICHA
01v

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, 15 de abril de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBLV 35231 MOE)

AV.3 MATRÍCULA: 94.819 PROTOCOLO 143.400 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 589521/2025 datado de 19 de maio 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 DANIEL LEANDRO PASSARINHO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441199187-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74, FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 3,74; selo 2,87 Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/03/2026 Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF59908 IXA)

Av.4 - 94.819 - Protocolo -149.292- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 589521/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/05/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441199187-7, firmado em 21/03/2016, 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 2026/001267, número do Título 202600903521 em 09/04/2026, no valor de R\$ 5.899,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 917625. 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, 17/08/2026. E Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFEE 35069 NLC)