



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: 98838 / CNM: 089698.2.0098838-10 / Recibo: 137337 / Data da Certidão: 29/10/2025.

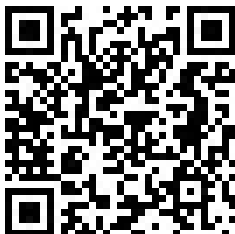
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98838** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAC 92996 GGR

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/ZV2TP-4NY8Z-6LZBE-6M9CH>

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

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: 98838 / CNM: 089698.2.0098838-10 / Recibo: 137337 / Data da Certidão: 29/10/2025.

CNM: 089698.2.0098838-10

MATRÍCULA

98.838

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 20 (vinte), casa 04 (quatro). área construída de 39,45m² da área livre total, composta de 01 pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e 01 (um) quarto, cuja cota de fração ideal de terreno é de 19,93% da área "A", da quadra F, medindo 18,00m de frente para a Rua 07; 18,00m na linha dos fundos confrontando com os fundos dos lotes nº 33 e o nº 34; 17,00m pelo lado direito confrontando com os lotes nº 01 e parte do lote nº 36 e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 04, com a área de 306,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, oriunda do remembramento dos lotes 02 e 03 da quadra F, da Rua 07 (sete), de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, salas 916/917, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.394 e 95.395, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/063602, conforme certidão de legalização nº 978/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 14/12/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.674; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 21 de dezembro de 2016. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

Substituto do Tabelião
CPS 22725/240 SP

R-1-98.838: (Protocolo nº 118.576) – Nos termos do contrato 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 23/02/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCO AURELIO ROCHA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de artes gráficas, portador de Carteira de Identidade nº 222299091, expedida por SECC/RJ em 09/08/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.977.217-01, residente e domiciliado na Rua Jorge Cardoso Santana, 29, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000391, no valor de R\$ 2.385,57, paga em 13/03/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817031422657, certificando que até 14/03/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de março de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBZL 01793 YEY)

R-2-98.838: (Protocolo nº 118.576) – Nos termos do instrumento acima indicado **MARCO AURELIO ROCHA DOS SANTOS**, 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\$ 119.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 9.445,81 com recursos próprios; R\$ 1.054,19 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.200,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante, ou seja, R\$ 81.300,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 436,43; Seguros R\$ 16,82; Totalizando R\$ 453,25, calculadas segundo 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 em 23/03/2017, 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,



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 98838 / CNM: 089698.2.0098838-10 / Recibo: 137337 / Data da Certidão: 29/10/2025.

CNM: 089698.2.0098838-10

MATRÍCULA

98.838

FICHA

01v

oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 14 de março de 2017. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBZL 01792 BAT)

Av. 3 – 98.838 - Protocolo 139.821 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 498167/2024 datado de 04 de Julho de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 66234 e registrada sob o nº 66067, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MARCO AURELIO ROCHA DOS SANTOS, recebeu a notificação em 26/09/2024 as 12h e 54min exarou o ciente, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 26 de setembro de 2024, assinado digitalmente por Matheus Alves Cunha, escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 26/09/2024, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEVD 95620 FMH)

Av.4 – 98.838 – Protocolo – 145.058 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498167/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 22/05/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441900487-8, firmado em 30/11/2021, 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 2025/001363, número do Título 202500911624 em 30/04/2025, no valor de R\$ 4.655,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926317. 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\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/10/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFAC 92944 PKY)