



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: 99859 / CNM: 089698.2.0099859-51 / Recibo: 147549 / Data da Certidão: 20/08/2026.

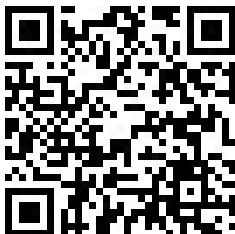
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99859** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 33435 VLV

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/VC8EF-DUNCE-DRVB6-PKC7A>

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

Cartório 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: 99859 / CNM: 089698.2.0099859-51 / Recibo: 147549 / Data da Certidão: 20/08/2026.

CNM: 089698.2.0099859-51

MATRÍCULA
99.859

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Imóvel: Prédio de nº 40 casa 4, área construída de 39,45m² da área total livre, composta de pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e 1 (um) quarto e fração ideal de terreno de 19,93/100 avos da Área "B", 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 31 e o nº 32; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 03 e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com parte do lote nº 06, com a área de 306,00m², situado no Bairro de Cabuçu, no Loteamento Parque Marapicú II, Nova Iguaçu-RJ, 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, sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, oriunda do remembramento dos lotes 04 e 05, objetos das matrículas 95.396 e 95.397, com título devidamente registrado no R-1 das citadas matrículas, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/063591, conforme certidão de legalização nº 046/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 16/02/2017, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.675; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 04 de abril de 2017. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

Tabeliã Substituta
Matrícula Nº 948663

R-1-99.859: (Protocolo nº 122.259) - 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, datado de 05/07/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RODRIGO ALVES DE PINHO**, brasileiro, fiscal, portador de Carteira de Identidade nº 203646500, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/02/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.843.007-28, solteiro, residente e domiciliado em R Jovita Feitosa, 131, Vila São Judas Tadeu, Duque de Caxias - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000769, datado de 13/07/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167818072013319, certificando que até 20/07/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de julho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-99.859: (Protocolo nº 122.259) - Nos termos do instrumento acima indicado, RODRIGO ALVES DE PINHO, 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\$ 121.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.600,00 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 26.192,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 489,62; Seguro de R\$ 19,32; totalizando R\$ 508,94, 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 10/08/2018, 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, 23 de julho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.



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: 99859 / CNM: 089698.2.0099859-51 / Recibo: 147549 / Data da Certidão: 20/08/2026.

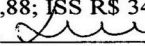
CNM: 089698.2.0099859-51

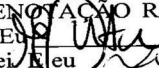
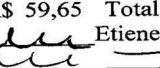
MATRÍCULA

99.859

FICHA

01v

AV.3- MATRÍCULA: 99.859 PROTOCOLO 142.030 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 557159/2025 datado de 16 de janeiro 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 RODRIGO ALVES DE PINHO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441873209-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; selo 2,71 Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/03/2026. Eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFCF59911 AAD)

Av.4 – 99.859 – Protocolo – 149.293 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 557159/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/01/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441873209-5, firmado em 05/07/2018, 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 2026/001416, número do Título 202600911236 em 22/04/2026, no valor de R\$ 4.676,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926871. 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; PRENOVAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/08/2026. E Eu  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei e eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFEE 33371 YWI)