



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

,, /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93919 / CNM: 089698.2.0093919-23 / Recibo: 137251 / Data da Certidão: 06/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93919** 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

EEZT 19819 FGA

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/MWCQU-P7N46-ZT8J5-278B4>

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: 93919 / CNM: 089698.2.0093919-23 / Recibo: 137251 / Data da Certidão: 06/10/2025.

MATRÍCULA
93.919

FICHA
01

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

Prédio nº 165 casa 02, próprio para residência, com 02 pavimentos, constituído no pavimento térreo de varanda, sala, lavabo, cozinha e área de serviço com 34,74m² de área construída e no pavimento superior de 02 quartos, banheiro e circulação com 34,74m², perfazendo um total de área construída de 69,48m², edificado numa área de terreno de 51,84m², possuindo ainda uma área livre de 17,10m² e uma área de utilização de 86,58m², cuja cota de fração ideal é de 13,08/100,00 avos do lote 17 (dezesete) da quadra 11, da Rua Otávio Teixeira, plano Z-2, distante 9,00m da curva de concordância formada com a dita Rua e Rua Paulista, à esquerda, confrontando à direita com o lote 16, à esquerda com o lote 18 e nos fundos com o lote 2 e 3, todos da Empresa Granja Paraíso S/A, ou sucessores, medindo 16,00m de frente e de fundos, 27,00m pelo lado direito e 26,00m do lado esquerdo, com área de 432,00m², situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabuçu", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **ROMILSON PEREIRA**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com KELLY SILVA DE LIMA PEREIRA, brasileiros, pedreiro e doméstica, inscritos nos CPF/MF sob os nº 086.761.147-22 (ele) e nº 115.876.507-03 (ela), residente e domiciliado na Rua Guanumbi, nº 220 Santa Rita-Nova Iguaçu-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-6 das matrículas 84.540, com prédio em condições de habitabilidade averbado e Instituição de Condomínio registrada, respectivamente, no AV-7 e R-8 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 13 de janeiro de 2015. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-93.919: (Protocolo nº 113.053) – 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 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 30/03/2015, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **MARCELO BASTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da carteira de identidade nº 128299708, expedida por SSP/RJ em 03/06/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.934.997-03, residente e domiciliado na Rua Pc Maria Cristina, 32 - Cabuçu - Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000591, datada de 08/04/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome dos transmitentes sob os nºs 0167815050726703, 0167815050701862, 0167815050752930 e 0167815050714947, certificando que até 07/05/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2015. Eu, SR (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 EAYL 90278 VDF)

R-2-93.919: (Protocolo nº 113.053) – Nos termos do instrumento acima indicado, **MARCELO BASTOS DE OLIVEIRA**, 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\$ 150.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 32.000,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.031,84; Taxa de Administração de R\$ 25,00, FGHAB de R\$ 22,07; totalizando R\$ 1.078,91, calculadas segundo ao SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 7.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.3997% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30/04/2015 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



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

,, /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93919 / CNM: 089698.2.0093919-23 / Recibo: 137251 / Data da Certidão: 06/10/2025.

CNM: 089698.2.0093919-23

MATRÍCULA
93.919

FICHA
01v

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2015. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
-----.(Selo Eletrônico EAYL 90279 KRQ)

Av.3 – 93.919 - Protocolo 139.857 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 503578/2024 datado de 24 de Julho de 2024 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: **MARCELO BASTOS DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 84444840239-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1469/2024 de 15/10/2024, 1470/2024 de 16/10/2024 e 1471/2024 de 17/10/2024. 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, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino.-----
-----.(Selo Eletrônico: EEVM 09889 KIH).

Av.4 – 93.919 – Protocolo – 145.023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 503578/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/04/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440840239-4, firmado em 30/03/2015, 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 2025/001005, número do Título 202500849675 em 27/03/2025, no valor de R\$ 5.108,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 914760. 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, 06/10/2025. E Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----
-----.(Selo Eletrônico EEZT 19800 DKV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWCQU-P7N46-ZT8J5-278B4>