



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19431 / CNM: 092353.2.0019431-78 / Recibo: 90898 / Data da Certidão: 12/03/2026.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 12 de março de 2026.**

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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCG 02994 BQW

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/4MB5P-ZQKN8-NGHSS-Z4ZU3>



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19431 / CNM: 092353.2.0019431-78 / Recibo: 90898 / Data da Certidão: 12/03/2026.

MATRÍCULA
19431

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - Lote de terreno n.09 da quadra F, da rua Washington Luiz, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 29,00m de ambos os lados, com a área de 290,00m², confrontando à direita com o lote n.08, à esquerda com o lote n.10 e nos fundos com o lote n.06, todos de Mário Abati, ou sucessores, distante 14,00m à direita do início da curva de concordância formada com a rua Fernando, à direita, situado no 3º subdistrito do 1º distrito deste município, zona urbana; de propriedade de MARIO ABATI, motorista, e sua mulher LACYRA ALVES ABATI, de prendas domesticas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das identidades ns.708.898-IPF de 16.02.65 e 3321453-IPF de 22.10.74, respectivamente, inscritos no CIC n.034.348.167-15, residentes e domiciliados à rua Mary, 96, nesta Cidade havido conforme título transcrito na 3ª Circunscrição desta Comarca, L.º 3-G, fls.20, sob o n.6128. Nova Iguaçu, 18 de dezembro de 2002. Eu, substituto, a digitei, conferi e subscrevo.

R.01-19.431. COMPRA E VENDA. Por escritura de compra e venda, lavrada em 31 de janeiro de 1989, nas notas do cartório do 9º Ofício desta Comarca, L.º 381 fls.151, MARIO ABATI, e sua mulher LACYRA ALVES ABATI, já qualificados, venderam à ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade profissional n.38420 serie 368-MTPS de 14.02.73, CIC n.290.299.617-91, filho de Manoel dos Santos e de Maria Rosa dos Santos, residente e domiciliado à Avenida Abílio Augusto Tavora, 2752, Marco 2, neste Município, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 300,00 (trezentos cruzados novos). Nova Iguaçu, 18 de dezembro de 2002. Eu, substituto, digitei, conferi e subscrevo.

1.º TO REGISTRAL
N.º RCP27151

AV.02-19.431. AVERBAÇÃO DE NOVA IDENTIDADE. De acordo com o requerimento datado de 11 de novembro de 2007, assinado por Antonio dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Washington Luiz, nº 0, lote 9, quadra F, Centro-Verde, Nova Iguaçu, RJ, inscritos no CIC n.034.348.167-15, residentes e domiciliados à Rua Mary, 96, nesta Cidade, para a averbação da identidade do requerente de nº 008.898 do Estado de Sergipe, expedida em 29.12.58, para o cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.05 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido no endereço Rua Washington Luiz, nº 0, lote 9, quadra F, Centro-Verde, Nova Iguaçu/RJ, Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi.

E eu, Oficial a subscrevo.
R.03-19.431. COMPRA E VENDA. Por escritura de compra e venda, lavrada em 13 de abril de 1998, nas notas do Cartório do 9º Ofício desta Comarca, L.º 78 fls.198, ANTONIO DOS SANTOS, já qualificado, vendeu à JURACI LOPES RODRIGUES, brasileiro, comerciante, identidade n.05208707-9-IPF de 29.12.78, CIC n. 474.593.017-87, filho de Isaac Lopes Rodrigues e de Inacia Rodrigues dos Santos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria do Rosário Rodrigues Pessoa Lopes, residentes e domiciliados à rua Nuno, 449, Jardim Canaan, neste Município, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 1.000,00 (hum mil reais). Nova Iguaçu, 18 de dezembro de 2002. Eu, substituto, digitei, conferi e subscrevo.

1.º TO REGISTRAL
N.º RCP27153

R.04-19.431. COMPRA E VENDA. Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 10 de Fevereiro de 2003, nas Notas do Cartório do 9º Ofício desta Comarca, livro 100-FS, as fls. 148, ato 120, JURACI LOPES RODRIGUES, qualificado no R.03, e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO RODRIGUES PESSOA LOPES, brasileira, do lar, portadora da C.I/IFP n.º 07083369-4 de 23/06/93 e do CPF n.º 925.996.647-72, VENDERAM A MARCELO DE OLIVEIRA LOBO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da C.I./SSP-RJ n.º 009.225.710-4 de 08/05/2001 e do CPF n.º 024.404.887-80, residente e domiciliado na rua Libânia, n.º 285, Mesquita, neste Estado, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais). Nova Iguaçu, 29 de outubro de 2010. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RQJ61260 NPK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MB5P-ZQKN8-NGHSS-Z4ZU3>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com


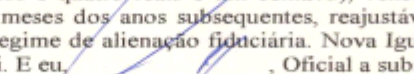
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

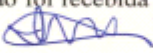
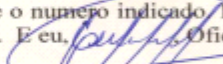
Livro: 2 / Matrícula: 19431 / CNM: 092353.2.0019431-78 / Recibo: 90898 / Data da Certidão: 12/03/2026.

MATRÍCULA
19.431

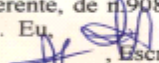
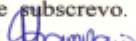
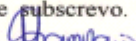
FICHA
01vº

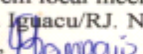

R.05-19.431. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 28 de junho de 2012, MARCELO DE OLIVEIRA LOBO, acima qualificado no R.04, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no Setor Bancário Sul quadra 04 lotes 03 e 04 em Brasília/DF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 228.200,00 (duzentos e vinte e oito mil e duzentos reais), correspondentes a 120 (cento e vinte) prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 5.304,01 (cinco mil trezentos e quatro reais e um centavo), vencendo-se a primeira no dia 28/07/2012 e as demais em igual dias e meses dos anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições do contrato em regime de alienação fiduciária. Nova Iguaçu, 09 de julho de 2012. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RTH62263 NQ2

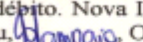

Av.06-19.431. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 24 de maio de 2018 assinada por seu gerente Jose Renato A. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.05 desta matricula. Informando ainda que a intimação não foi recebida pelo próprio, pois não existe o numero indicado Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2018. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECPZ 30846 JAV



Av.07-19.431. AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para reproduzir o ato Av.02, tendo em vista ao erro material: De acordo com o requerimento datado de 11 de novembro de 2002, assinado por Antônio dos Santos, instruído com a cópia autenticada, fica fazendo parte da presente a identidade do requerente, de nº90857 do Estado de Sergipe, expedida em 29.12.58. Nova Iguaçu, 18 de dezembro de 2002. Eu, , escrevente digitei, conferi e subscrevo. Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.08-19.431. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.05 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido no endereço Rua Washington Luiz, nº 0, lote 9, quadra F, Ouro Verde, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEOR 41480 SZI

Av.09-19.431. NOTIFICAÇÃO. Procedo-se esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 27 de março de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EERB 41819 DQU

Av.10-19.431. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 07 de outubro de 2024, prenotado sob o nº 59.462, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matricula. Nova Iguaçu, 18 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEXC 27181 JYC

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MB5P-ZQKN8-NGHSS-Z4ZU3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ



E-mail: cartorio04ni@gmail.com



Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19431 / CNM: 092353.2.0019431-78 / Recibo: 90898 / Data da Certidão: 12/03/2026.

MATRÍCULA 19.431	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	---

Av.11-19.431. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 07 de outubro de 2024, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 59.462, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Marcelo de Oliveira Lobo, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/000483, no valor de R\$ 10.803,43 em 29/02/2024 (avaliação fiscal de R\$ 359.855,40). Inscrição Municipal: 607429. Nova Iguaçu, 18 de março de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEXC 27182 WXI

Av.12-19.431- AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para reproduzir o ato R.03, tendo em vista o erro material: COMPRA E VENDA. Por escritura de compra e venda, lavrada em 13 de abril de 1998, nas notas do Cartório do 9º Ofício desta Comarca, Lº 78, fls. 198, ANTONIO DOS SANTOS, já qualificado, vendeu à JURACI LOPES RODRIGUES, brasileiro, comerciante, identidade n.05208707-9-IFP de 29/12/78, CIC n. 474.593.017-87, filho de Isaac Lopes Rodrigues e de Inacia Rodrigues dos Santos, residentes e domiciliados à rua Nuno, 449, Jardim Canaan, neste Município, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 1.000,00 (hum mil reais). Nova Iguaçu 18 de dezembro de 2002. Nova Iguaçu, 12 de março de 2026. Eu,  Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MB5P-ZQKN8-NGHSS-Z4ZU3>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

