



Validate this
document here

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: 20114 / CNM: 092353.2.0020114-66 / Recibo: 89601 / Data da Certidão: 09/02/2026.

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, 09 de fevereiro 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\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBW 09348 UOT

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PRU-B9D4G-ZXZKK-N3X6U>



Validate this
document here

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: 20114 / CNM: 092353.2.0020114-66 / Recibo: 89601 / Data da Certidão: 09/02/2026.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
20.114	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0020114-66

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 701 DO BLOCO 02 DA RUA EMÍLIA DE JESUS, N.º 176, legalizado, vistoriado, edificado, em condições de habitabilidade, conforme Certidão da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu n.º 056/2004 e Certidão Negativa de Débito do INSS n.º 048442004-17001070, com direito a uma vaga de garagem na área de uso comum, tendo uma área construída de 61,66m², área útil de 53,13m², área de uso comum de 16,35m², área do terreno por unidade de 36,16m² e a respectiva fração ideal de 0,0078533 do LOTE DE TERRENO N.º 01 DA QUADRA "I" DA AVENIDA ABÍLIO AUGUSTO TÁVORA, que mede em sua totalidade 16,00m de frente, 30,00m nos fundos, confrontando com a rua Dom Manoel, 176,86m a direita em três lances, sendo o primeiro de 20,86m, o segundo de 23,00m, confrontando ambos os lances com o lote n.º 02 e o terceiro de 133,00m, confrontando com a rua Emília de Jesus, 141,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a rua Antônio Pereira de Magalhães, 7,00m em curva de concordância entre a Avenida Abílio Augusto Távora e Rua Antônio Pereira de Magalhães, 7,85m em curva de concordância entre a Rua Antônio Pereira de Magalhães e Rua Dom Manoel e 7,85m em curva de concordância entre a rua Dom Manoel e Rua Emília de Jesus, com uma área total de 5.713,52m², situado no BAIRRO FACULDADE, Comendador Soares, 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA-CCCPMM, Autarquia Federal, com sede na Avenida Rio Branco, n.º 39, 13º andar, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ n.º 03.332.937/0001-52, conforme Escritura de Permuta lavrada em 28/04/1994, nas Notas do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, livro 5.115, fls.157. REGISTRO ANTERIOR: Ficha 01, matrícula n.º 19.662 desta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2006. Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

R.01-20.114. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 31 de outubro de 2006, CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA-CCCPMM, qualificada acima, VENDEU A MARCELO PEIXOTO ELIAS, brasileiro, odontólogo, portador da C.I./CRO-RJ n.º 31.902 de 17/02/2005 e do CPF n.º 019.470.837-32 E SUA MULHER MELISSA BARBOSA FONSECA ELIAS, brasileira, assistente dental, portadora da C.I./SSP-RJ n.º 12.612.329-8 de 02/12/1992 e do CPF n.º 055.345.997-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Cambucas, n.º 400 casa 15, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Os compradores tem ciência das diversas ações positivas movidas em face da vendedora. O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia n.º 2009/002084 no valor de R\$ 1.923,42 em 04/11/2009 e Guia de Retificação n.º 2009/000241 de 13/11/2009. Nova Iguaçu, 17 de novembro de 2009. Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
ROR08674 VRL

R.02-20.114. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 31 de outubro de 2006, MARCELO PEIXOTO ELIAS E SUA MULHER MELISSA BARBOSA FONSECA ELIAS, qualificados no R.01, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente da seguinte forma: o valor da garantia fiduciária e da dívida é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), que serão pagos em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 666,45 (seiscentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 30/11/2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido de acordo com cláusulas e condições deste contrato, em regime de alienação fiduciária. Nova Iguaçu, 17 de novembro de 2009. Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
ROR08675 DJA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PRU-B9D4G-ZXZKK-N3X6U>

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



Validate this
document here

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

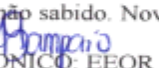
Livro: 2 / Matrícula: 20114 / CNM: 092353.2.0020114-66 / Recibo: 89601 / Data da Certidão: 09/02/2026.

MATRÍCULA
20.114

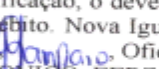
FICHA
01Vº

Av.04-20.114. 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 Fabio Garcez Ramalho, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.03 desta matrícula. Informando ainda que a intimação não foi recebida pelo próprio, e sim por terceiro Jefferson dos Reis Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECPZ 30824 FMM

Av.05-20.114. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 13 de junho de 2022 assinada por Leni Franco Dias, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 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. Nova Iguaçu, 13 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

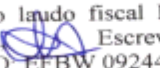
SELO ELETRONICO: EEOR 41217 ULW

Av.06-20.114. NOTIFICAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de maio de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EERZ 65869 HFM

Av.07-20.114. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01 de dezembro de 2025, prenotado sob o nº 62.020, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFBW 09243 ABR

Av.08-20.114. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 09 de janeiro de 2026, 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 62.020, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Marcelo Peixoto Elias e Melissa Barbosa Fonseca Elias acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/000556, no valor de R\$ 7.591,96 em 28/02/2024 (valor do laudo fiscal R\$ 252.806,31). Inscrição Municipal: 688406. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFBW 09244 OGC

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PRU-B9D4G-ZXZKK-N3X6U>

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