



Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35687 / CNM: 092353.2.0035687-04 / Recibo: 93505 / Data da Certidão: 14/05/2026.

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 Iguacu, 14 de maio 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: 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
EFDB 39041 HHF

Consulte a validade do selo em:

ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EK5Q-YS5AC-4LGB3-Q7MVE>



Valide aqui este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

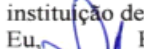

Livro: 2 / Matrícula: 35687 / CNM: 092353.2.0035687-04 / Recibo: 93505 / Data da Certidão: 14/05/2026.

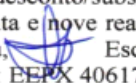
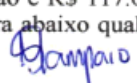
MATRÍCULA
35.687


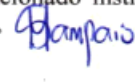
FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0035687-04

IMÓVEL: PREDIO Nº 44 DA CASA 03 DA RUA SANTANESIA - Composta por garagem, sala, cozinha, hall, área de serviço coberta, banheiro, 1 quarto. Esta casa possui área total construída de 38,00m², área livre de terreno de 28,667m² em uma área total de terreno de 66,667m², cuja cota de Fração Ideal de Terreno é de 33,330%, instruído com a certidão de habite-se nº 947/2023, datada de 05/10/2023, legalizado pelo processo nº 2021/038475. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 19 DA QUADRA 09 DA RUA SANTANESIA, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº 20, a esquerda com o lote nº 18 e nos fundos com o lote nº 12, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 24,00m da curva de concordância formada com a Rua Roraima, a esquerda, com a área de 200,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de ENZO MUNIZ ENGENHARIA LTDA, nome fantasia: ENZO ENGENHARIA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.309.264/0001-55, sediada à Rua Silvio Fleming Santos, nº 43, Bairro Setãozinho, Lambari, MG, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 16 de agosto de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 255, fls 151/153F, ato 049, devidamente registrada na ficha 01 sob o R.03, da matrícula 9.968, em 26 de outubro de 2021 e instituição de condomínio sob o R.07 em 04 de dezembro de 2023. Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-35.687. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.3251322-2, datado de 15 de janeiro de 2024, ENZO MUNIZ ENGENHARIA LTDA, acima qualificado, VENDEU À CAIO RODRIGO DA COSTA ROCHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/10/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: JANETE FERREIRA DA COSTA e GELSON PEREIRA ROCHA, e-mail: caiorodrigo02028@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32.800.942-8, expedida por Detran/RJ em 27/10/2021 e do CPF 207.342.587-98, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pires Do Rio, 747, Vila Jurandir em São Joao De Meriti/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 32.301,00 (trinta e dois mil trezentos e um reais) desconto/subsidio concedido pelo FGTS/uniao e R\$ 117.699,00 (cento e dezessete mil seiscentos e noventa e nove reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 23 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRONICO: EEPX 40617 TQL

R.02-35.687. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.3251322-2, datado de 15 de janeiro de 2024, CAIO RODRIGO DA COSTA ROCHA, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 167.00,00 (cento e sessenta e sete mil reais) o valor da dívida é de R\$ 117.699,00 (cento e dezessete mil seiscentos e noventa e nove reais), correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 615,90 (seiscentos e quinze reais e noventa centavos), vencendo-se a primeira no dia 09/02/2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 23 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRONICO: EEPX 40618 FSO

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EK5Q-YS5AC-4LGB3-Q7MVE>

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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO


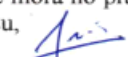
Livro: 2 / Matrícula: 35687 / CNM: 092353.2.0035687-04 / Recibo: 93505 / Data da Certidão: 14/05/2026.


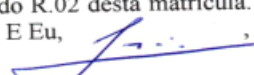
MATRÍCULA


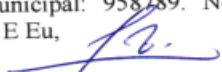
35.687

FICHA

01Vº

Av.03-35.687. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada através do Ofício nº 601966/2025 de 20/06/2025, prenotado sob o nº 60.370, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante CAIO RODRIGO DA COSTA ROCHA, já qualificado, Publicados em 29/09/2025, 30/09/2025, 01/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBA 55261 WBP

Av.04-35.687. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06 de Fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 63.065, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDB 38977 RIJ

Av.05-35.687. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 06 de Fevereiro 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 63.065, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, CAIO RODRIGO DA COSTA ROCHA, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000104, no valor de R\$ 5.149,26 em 20/01/2026 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 171.356,90). Inscrição Municipal: 958789. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDB 38978 RLT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EK5Q-YS5AC-4LGB3-Q7MVE>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR