

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19823 / CNM: 089292.2.0019823-93 / Recibo: 251897 / Data da Certidão: 27/10/2025.

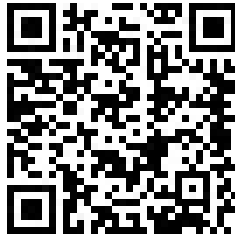
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 19823, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 27 de outubro de 2025. Eu, *Fernando Batista Silva Junior - Escrevente*, realizei as buscas, digitei e expedí a Certidão; e Eu, *Carlos Augusto Macedo Silva - Oficial do Registro*, a subscrevo e assino. -

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\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFH 24167 XNF

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19823 / CNM: 089292.2.0019823-93 / Recibo: 251897 / Data da Certidão: 27/10/2025.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ

Telefone: 21 3030-0470

Registro de Imóveis

CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA

Tabelião/Oficial

FICHA

Matrícula

19823

Livro

2

Data de Abertura

17/02/2011

CNM

089292.2.0019823-93

IMÓVEL: Fração Ideal de 50/100 avos do Terreno designado por Lote nº 9 da Quadra C, medindo 5,92m de frente para a Rua 05; 9,45m em curva entre as Ruas 05 e Rua 02, por 12,00m na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 08; por 9,97m de extensão à direita, onde confronta com a Rua 02, e pelo lado esquerdo 15,92m, onde confronta com o Lote de nº 10, com a área de 183,71m², situado em **Santa Rita**, no perímetro urbano do 3º Distrito da Cidade de Nova Iguaçu, de propriedade de **CREDILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sediada na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, Sala 513, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06057237/0001-95; havido em maior porção, por Compra feita à Ernandes José da Silva, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, através da Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/03/2004, no Cartório do 5º Ofício da Cidade de Nova Iguaçu, no Livro 81 F/S, folhas 149/150, Ato nº 074, devidamente registrada no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Nova Iguaçu, no Livro 2-BK, folhas 235, sob o nº R.2 junta da Matrícula nº 19.070, e Planta de Loteamento aprovada pelo Processo nº 2004/03/06.162, averbada sob o nº Av.3, à margem da Matrícula nº 19.070. Dou fé. Nova Iguaçu, 17/02/2011. O Oficial do Registro (ass.).

Av.1 - 19.823. Certifico que, a fração ideal, objeto desta Matrícula, corresponderá ao **Prédio nº 07**, da Rua 5, a ser construído, conforme R.1 da Matrícula nº 19.822. Dou fé. Nova Iguaçu, 17/02/2011. O Oficial do Registro (ass.).

SELO: RPU 07266 OPA.

Av.2 - 19.823. Data: 17/02/2011. Atendendo aos Termos do requerimento datado de 17/02/2011, assinado pela representante da proprietária com firma reconhecida instruída com a) Certidão de Edificação nº 233/2011, datada de 07/02/2011, Processo nº 2010/284238, expedida pela SEMUAM da PCNI; b) Art. do CREA/RJ nº IN00395762, e o seu comprovante de recolhimento; c) Certidão Negativa de Débito nº 284682011-17026060, datada de 11/02/2011, CEI nº 70.005.48914/77 do INSS; averba-se a construção de **Prédio nº 07**, da Rua 5, com 91,130m² de área construída, legalizado pelo Processo nº 2010/184238, edificado no Lote nº 9 da Quadra C, da Rua 05, em condição de habitabilidade. Dou fé. Nova Iguaçu, 17/02/2011. O Oficial do Registro (ass.).

SELO: RPU 07268 CQQ.

R.3 - 19.823. Compra e Venda. prenotado no Livro I sob o nº 19656, em 30/03/2011. Instrumento de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprado (es) devedor (es) fiduciante (s), nº 855551014988, datado de 22/03/2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, a proprietária, **Credilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ nº 060572370001-75, sito na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, Sala 513, Centro, em Nova Iguaçu, neste Ato representada por Josimar Faria, brasileiro, divorciado, nascido em 15/07/1957, advogado, portador da carteira de identidade CI 66660, expedida pela OAB/RJ em 14/09/1990 e do CPF nº 477.648.807-87, conforme Procuração laureada nas folhas 59-59 do Livro 251, em 16/02/2009, no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, **VENDEU** para **HELIO RUFINO DA SILVA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 01/07/1980, motorista vic. trans. passag., portador da carteira CNH 04294681604, expedida pelo DTR/RJ, em 03/05/2010 e do CPF 090571197-14, e sua esposa **MICHELE CRISTINA COSTA FERNANDES RUFINO**, brasileira, nascida em 21/02/1989, auxiliar de escritora, portadora da carteira de identidade RG 23101191-7, expedida pelo SSP/RJ em 10/08/2010 e do CPF 133515557-09, residentes e domiciliados na Rua Kombi, 150, Autódromo, em Nova Iguaçu/RJ; o Imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 900670-2 da PCNI e objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$90.000,00, que será composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto no Item B deste

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19823 / CNM: 089292.2.0019823-93 / Recibo: 251897 / Data da Certidão: 27/10/2025.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ

Telefone: 21 3030-0470

Registro de Imóveis

CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA

Tabelião/Oficial

FICHA

Matrícula

19823

Livro

2

Data de Abertura

17/02/2011

CNM

089292.2.0019823-93

Instrumento - Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$4.164,17; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$13.972,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$71.863,83; Foram apresentadas: 1) Certidão de Isenção de ITBI de nº 2011/000417, Processo nº 2011/017150, expedida em 28/03/2011, pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, benefício este concedido por se tratar de empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida; 2) Certidões Negativas de praxe exigidas por Lei; Certidão de indisponibilidade de bens e registros de Escritura, datadas de 30/03/2011 sob os ns.º 0167911033008386 e 0167911033054340, onde nada consta contra o nome da Vendedora; 3) declaração de inexistência de cobrança de Taxas condominiais; 4) Declaração assinada por Helio Rufino da Silva e Cristina Costa Fernandes Rufino, de conhecimento de Certidão positiva de ações distribuídas; 1 - Processo nº 2007.807026.377 - 1º Juizado Especial Cível de Nova Iguaçu - Ação: Defesa do Consumidor; 2: Processo nº 2008038029641.4 - Dívida Ativa de Nova Iguaçu - Ação: Execução Fiscal; e 3: Processo nº 2008.038.029.635.9 - Dívida Ativa de Nova Iguaçu Ação Execução Fiscal, em nome de Credilar Empreendimentos Imobiliários Ltda., dentre outras; isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Dou fé. Nova Iguaçu, 30/03/2011. O Oficial do Registro (ass.).

SELO: RPU 07340 QGZ.

R.4 - 19.823. Alienação Fiduciária. Prenotado no Livro I sob o nº 19.656, em 30/03/2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do comprador devedor fiduciante, nº 855551014988, datado de 22/03/2011, com caráter de Escritura Pública na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/1966, os proprietários, **Helio Rufino da Silva e Cristina Costa Fernandes Rufino**, acima qualificados, **TORNARAM-SE DEVEDORES FIDUCIANTES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00360305/0001-04 da importância de R\$71.863,83 que deverá ser paga pelo devedor conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora HH 15634-21/03/2011 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$85.835,83; Desconto: R\$13.972,00; Valor da Dívida: R\$71.863,83; Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização; Constante Novo: Preços em meses de Amortização: 300; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$509,03; FGHAB: R\$10,29; Total: R\$519,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2011; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do Contrato; Data do Habite-se: 07/02/2011; em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o Imóvel objeto da presente Matrícula, nos Termos e para os Efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514 de 20/11/1997; concordando as partes em que o valor do Imóvel ora dado em garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24, da Lei nº 9514/97, é de R\$100.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de Poupança do dia de assinatura do Contrato, reservando-se a CEF, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivam neste Cartório. Dou fé. Nova Iguaçu, 30/03/2011. O Oficial do Registro (ass.).

SELO: RPU 07341 CNW.

Certifico que, os atos acima constantes da presente Matrícula encontram-se devidamente escriturados no livro 2-BN, folha 100, desta Serventia, e subscritos pelo Oficial da época, do que Dou Fé. O Oficial.

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19823 / CNM: 089292.2.0019823-93 / Recibo: 251897 / Data da Certidão: 27/10/2025.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ

Telefone: 21 3030-0470

Registro de Imóveis

CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA

Tabelião/Oficial

FICHA

Matrícula

19823

Livro

2

Data de Abertura

17/02/2011

CNM

089292.2.0019823-93

Av. 5 - 19.823. Data: 04/02/2019. Prenotação n.º 21672 de 28/08/2018. RESULTADO DILIGÊNCIA. Procedo a presente Averbação, por requerimento de Lucas Barboza dos Santos, CPF n.º 839.033.990-00, para consignar o seguinte: 1) que no dia 26/12/2018 o 8º Ofício de Nova Iguaçu entregou a Notificação sob o n.º 78.997 para a Sra. Luci Rufino da Silva, Mãe do notificado, **Helio Rufino da Silva**, já qualificado, no seguinte endereço "Rua Kombi, n.º 150, Autódromo, Nova Iguaçu/RJ", sendo que esta recebeu e exarou o ciente; 2) que no dia 04/01/2019 o 8º Ofício de Nova Iguaçu entregou a Notificação sob o n.º 78.997 para a Sra. **Michele Cristina Costa Fernandes Rufino**, já qualificada, no seguinte endereço "Rua Cinco, n.º 07, Santa Rita, Nova Iguaçu/RJ", sendo que esta recebeu e exarou o ciente. A referida notificação consta que o débito originado do contrato registrado no R.3/R.4 desta matrícula estava posicionado em 27/11/2018 no valor de R\$37.739,71. Após o transcurso do prazo legal, os devedores não compareceram a esta Serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial.

Selo Eletrônico: ECXJ 91835 ZSG.

Av. 6 - 19.823. Data: 16/04/2020. Prenotação n.º 22222 de 29/10/2019. RESULTADO DILIGÊNCIA. Procedo a presente Averbação, por requerimento de Ana Paula Soares Cerqueira, CPF: 051.438.727-07, para consignar que após duas tentativas infrutíferas de intimação, em diligências ao endereço informado no requerimento supracitado, **Helio Rufino da Silva**, já qualificado, compareceu por livre e espontânea vontade à sede do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, em 06/03/2020, onde após ler os termos descritos na notificação, recebeu sua via e a via de **Michele Cristina Costa Fernandes Rufino**, exarando ciência da dívida no valor de R\$. 48.282,69 Após o transcurso do prazo legal, os devedores não compareceram a esta Serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial.

Selo Eletrônico: EDKI 76008 JEJ.

Av.7 - 19.823. Data: 25/07/2025. Prenotação n.º 25070 de 03/04/2025. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Juliana Gomes Franzé, CPF: 323.078.188-04, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como parcial, sendo negativa para um dos devedores, ensejando assim a intimação por edital, pela qual foram todos os devedores notificados para pagar o valor de R\$6.138,60, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 30/05/2025 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceram nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial.

Selo Eletrônico: EEFH 21578 SXV.

Av.8 - 19.823. Data: 27/10/2025. Prenotação n.º 25259 de 29/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento do credor Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, instruída com Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Inter Vivos* (ITBI n.º 2025/002653), no valor de R\$8.043,00 promove-se a presente Averbação para, nos Termos do art. 26, §7º da Lei Federal n.º. 9.514/1997, constar a Consolidação da Propriedade do Imóvel desta Matrícula em nome da fiduciária e requerente, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. O Oficial.

Selo Eletrônico: EEFH 24165 ETF

Av.9 - 19.823. Data: 27/10/2025. Prenotação n.º 25259 de 29/09/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4-19.823, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.8-19.823. Dou fé. O Oficial.

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19823 / CNM: 089292.2.0019823-93 / Recibo: 251897 / Data da Certidão: 27/10/2025.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ

Telefone: 21 3030-0470

Registro de Imóveis

CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA

Tabelião/Oficial

FICHA

Matrícula

19823

Livro

2

Data de Abertura

17/02/2011

CNM

089292.2.0019823-93

Selo Eletrônico: EEFH 24166 XVK



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NE4PT-EMF5X-EVVA8-QDFGR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fernando Batista Silva Junior (CPF 054.574.037-18)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NE4PT-EMF5X-EVVA8-QDFGR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>