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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 34963 / CNM: 092353.2.0034963-42 / Recibo: 99485 / Data da Certidão: 05/10/2026.

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, 05 de outubro 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 | Fundacpguerj: 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
EFEY 14757 KMA
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRR3G-CT5JS-TC25Q-5TBPV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 34963 / CNM: 092353.2.0034963-42 / Recibo: 99485 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 34.963 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0034963-42

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 76 APARTAMENTO 101 DA RUA SAGRES - Composta por varanda, sala, cozinha, hall, banheiro, 2 quartos e área de serviço coberta. Esta casa possui área total construida de 52,85m², área construida descoberta 5,97m² em uma área total de 58,82m², com fração de terreno de 38,48m² e cota de Fração Ideal correspondente é de 19,24%, instruido a Certidão de Habite-se Nº 744/2022, legalizado pelo processo nº 2022/008461. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N.º 07 DA QUADRA 08 DA RUA SAGRES, medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote n.º 08, à esquerda com o lote n.º 06 e nos fundos com o lote n.º 32, todos os Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 105,00m da curva de concordância formada com a citada Rua Sagres, à direita, com a área de 200,00m2, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Municipio, zona urbana. de propriedade de KR2 INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.690.910/0001-93, sediada à Rua Barão de Jaguaribe, nº 280, apt 401, Bairro Ipanema, Rio de Janeiro, RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 13 de setembro de 2021, nas notas do Cartório do 6º Oficio de Justiça desta Comarca, Lº 256, fls 037/039F, ato 014, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 03, da matrícula 9.915, em 26 de outubro de 2021 e instituição de condominio sob o R.08 em 01 de setembro de 2022. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

R.01-34.963. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2969804-7 datado de 10 de maio de 2023, KR2 INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificado, VENDEU À MAURICIO RHANIEL CIRQUEIRA LINHARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/09/2002,supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: ELIZANGELA CIRQUEIRA LIMA e MAURICIO LINHARES, e-mail: Rhanieldpv03@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32.026.745-3, expedida por DETRAN/RJ em 13/12/2018 e do CPF 125.237.887-48, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Joao Elisio Coutinho, 333, C50 Ca01, Pavuna em Rio De Janeiro/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 733,37 (setecentos e trinta e tres reais e trinta e sete centavos) com recursos proprios, R$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao, e R$ 114.104,63 (cento e quatorze mil cento e quatro reais e sessenta e tres centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEMI 51097 SDC

R.02-34.963. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2969804-7 datado de 10 de maio de 2023, MAURICIO RHANIEL CIRQUEIRA LINHARES acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa juridica 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R$ 158.047,40 (cento e cinquenta e oito mil quarenta e sete reais e quarenta centavos) o valor da divida é de R$ 114.104,63 (cento e quatorze mil cento e quatro reais e sessenta e tres centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 633,48 (seiscentos e trinta e tres reais e quarenta oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 11/06/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEMI 51098 AOV

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRR3G-CT5JS-TC25Q-5TBPV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 34963 / CNM: 092353.2.0034963-42 / Recibo: 99485 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA	FICHA
34.963	01v

Av.03-34.963. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credora fiduciária, já qualificada, através do Ofício nº 631556/2025 de 26 de Setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.640, 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 MAURICIO RHANIEL CIRQUEIRA LINHARES, já qualificado, publicados em 23/04/2026, 24/04/2026, 27/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 27 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEC 42327 AFU

Av.04-34.963. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 31 de Agosto de 2026, prenotado sob o nº 64.979, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14690 OKR

Av.05-34.963. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 31 de Agosto 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 64.979, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, MAURICIO RHANIEL CIRQUEIRA LINHARES, acima qualificado. O imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002745 em 07/08/2026, no valor de R$ 5.204,55 (Valor do Laudo Fiscal: R$ 173.200,00). Inscrição Municipal nº 955713. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14691 HUC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRR3G-CT5JS-TC25Q-5TBPV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar