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: 35241 / CNM: 092353.2.0035241-81 / Recibo: 99004 / Data da Certidão: 15/09/2026.

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, 15 de setembro 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
EFER 29248 HZR
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/FTTZQ-GCYCN-ZP6G4-YNN7X

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, Loias 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: 35241 / CNM: 092353.2.0035241-81 / Recibo: 99004 / Data da Certidão: 15/09/2026.

MATRÍCULA 35.241 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0035241-81

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 90 CASA 01 DA RUA SAGRES, situada no térreo, tem sua utilização residencial com área total construída privativa de 41,25m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre privativa de 53,80m² em uma área total de 95.05m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,65/100, instruído com o certificado de aprovação de projeto e licença de construção nº 101/2021, legalizado pelo processo nº 2021/002543. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N° 16 DA QUADRA 08 DA RUA SAGRES, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº 17, a esquerda com o lote nº 15 e nos fundos com o lote nº 23, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 15,00m da curva de concordancia formada com a citada Rua Sagres, à direita, com a área de 200,00m², situado na VILA RORAIMA, 3° subdistrito do 1° distrito deste Municipio, zona urbana, de propriedade de RFM IMÓVEIS, CONSTRUÇÃO E REFORMAS, inscrita no CNPJ sob o nº 40.183.489/0001-07, com sede nesta Cidade à Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85, Sala 303 Lote 42, Centro, Nova Iguacu/RJ, CEP 26.210-260, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 24 de junho de 2021 do Cartório do 6º Oficio desta Comarca, Lº 254, fls.134/136F, ato 043 e instituição de condomínio sob o R.08 da matricula 9.924. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.

R.01-35.241. 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 Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.44443153931-7 datado de 27 de outubro de 2023, RFM IMOVEIS, CONSTRUCAO E REFORMAS, acima qualificado, VENDEU À EDUARDO MACHADO PINHEIRO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/08/1998, auxiliar geral, filho de: ZULEICA MACHADO PINHEIRO DA SILVA e IVANILDO RODRIGUES DA SILVA, e-mail: Jaqueline.costa230199@gmail.com , portador(a) de Carteira de Identidade n° 279732622, expedida por DETRAN/RJ em 05/09/2016 e do CPF 184.322.457-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ina, 22, Cabucu em Nova Iguaçu/RJ. e JAQUELINE COSTA NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/01/1999, consultor, filho de: ADELAIDE MARINHO COSTA, e-mail: Jaqueline.costa230199@gmail.com portador(a) de Carteira de Identidade n° 311907596, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF 191.476.317-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ina, 22, Cabucu em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$ 199.600,00 (cento e noventa e nove mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 35.831,00 (trinta e cinco mil oitocentos e trinta e um reais) com recursos propios, R$ 4.089,00 (quatro mil e oitenta e nove reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao e R$ 159.680,00 (cento e cinquenta e nove mil seiscentos e oitenta reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPP 21674 IOI

R.02-35.241. 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 Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.44443153931-7 datado de 27 de outubro de 2023, EDUARDO MACHADO PINHEIRO DA SILVA, e JAQUELINE COSTA NASCIMENTO, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R$ 199.600,00 (cento e noventa e nove mil e seiscentos reais) o valor da divida é de R$ 159.680,00 (cento e cinquenta e nove mil seiscentos e oitenta reais), correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 910,26 (novecentos e dez reais e vinte e seis reais), vencendo-se a primeira no dia 01/12/2023, 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, 01 de novembro de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPP 21675 YIT

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTTZQ-GCYCN-ZP6G4-YNN7X

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: 35241 / CNM: 092353.2.0035241-81 / Recibo: 99004 / Data da Certidão: 15/09/2026.

MATRÍCULA 35.241 | FICHA 01v

Av.03-35.241. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credora fiduciária, já qualificada, através do Oficio nº 632051/2025 de 29 de Setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.653, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes EDUARDO MACHADO PINHEIRO DA SILVA e JAQUELINE COSTA NASCIMENTO, já qualificados, 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, 28 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEC 42329 TIC

~~Av.04-35.241. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado~~ de 13 de Agosto de 2026, prenotado sob o nº 64.772, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 02 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEN 68335 EGZ

Av.05-35.241. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 13 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 64.772, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, EDUARDO MACHADO PINHEIRO DA SILVA e JAQUELINE COSTA NASCIMENTO, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002738 em 10/08/2026, no valor de R$ 6.224,05 (Valor do Laudo Fiscal: R$ 207.183,27). Inscrição Municipal nº 958955. Nova Iguaçu, 02 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEN 68336 NTS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTTZQ-GCYCN-ZP6G4-YNN7X

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