



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: 601 / CNM: 092353.2.0000601-17 / Recibo: 94171 / Data da Certidão: 29/05/2026.

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 Iguaçu, 29 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 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDF 05352 PCM

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/CRSAX-FZGWZ-6AF5R-78NGK>



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: 601 / CNM: 092353.2.0000601-17 / Recibo: 94171 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA

601

FICHA

01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0000601-17

CERTIFICO e dou fé que no livro 2-B de Registro Geral as fls.01 matrícula n.º 601, foi registrado em 05/10/1976, o seguinte IMÓVEL: PRÉDIO N.º 05 DA RUA ANA PAULA, com varanda, sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área nos fundos; com 64,68m2, edificado no LOTE DE TERRENO N.º 17 DA QUADRA "D" DA DITA RUA ANA PAULA, medindo 7,80m de frente, 12,70m nos fundos, onde confronta com o lote n.º 01, por 15,50m à direita, confrontando com terras da Santa Casa, 15,00m à esquerda, confrontando com o lote n.º 16, ambos de Waldir Marcolini e outro ou sucessores, com a área de 160,50m2; distante 74,00m à esquerda da curva de concordância formada com a Rua S. Simão, situado no CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA INÊS, em Comendador Soares, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. CERTIFICO ainda que de acordo com o R.04 de 10/04/1984, o dito imóvel tem como proprietário: ADRIANO RODRIGUES, brasileiro, aposentado, portador da C.I/IFP n.º 04.980.564-1 de 20/12/1978 E SUA MULHER MARILHA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, do lar, portadora do Título de Eleitor n.º 155.235 da 27ª Zona desta Cidade de 28/07/1978, inscritos no CPF n.º 042.113.407-00, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Ana Paula, n.º 05, neste Município, conforme Escritura de Compra e Venda, Financiamento, Subrogação de Hipoteca e Caução de Crédito Hipotecário, lavrada em 29 de janeiro de 1981 nas Notas do Cartório do 17º Ofício da Comarca de Niterói, neste Estado, livro 818, fls.89, e que mesmo título na mesma data, o imóvel encontra-se CAUCIONADO E HIPOTECADO, conforme registro feito sob o R.05, onde figura como credora: COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC n.º 33.824.251 e como devedores os proprietários qualificados no R.04. CERTIFICO finalmente que em virtude desta Serventia ter substituído o livro 2 de Registro Geral por fichas, os demais atos alusivos a esta matrícula serão escriturados neste e nas fichas que lhe sucederem, mantido o n.º 601. Nova Iguaçu, 21 de outubro de 2.008. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.

Av.06-601. CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. Por Requerimento datado de 31 de julho de 2008 da Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH, por seu representante legal, FICA CANCELADA A CAUÇÃO que recaía sobre o imóvel acima. Nova Iguaçu, 21 de outubro de 2008. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RMH87627 OQG

Av.07-601. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Por Requerimento datado de 25 de março de 2007 da Cofrelar - Associação de Poupança e Empréstimo, por seus representantes legais, FICA CANCELADA portanto sem mais efeito legal A HIPOTECA, registrada sob o R.05. Nova Iguaçu, 21 de outubro de 2008. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RMH87628 XLE

R-08-601. INVENTÁRIO. Por Escritura de inventário e partilha, lavrada em 06 de julho de 2011, nas notas do Cartório do 17º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, L.º 7215, fls 62, ato 28, por falecimento de ADRIANO RODRIGUES, foi o imóvel objeto da presente PARTILHADO À MARILHA DA SILVA RODRIGUES, acima qualificada, LUIZ CARLOS CARDOSO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, gerente de projetos, portador da CI/IFP n.º 04.494.990-7, de 15/06/1999, CPF n.º 513.516.177-53, residente e domiciliado à Rua Fábio Luz, 290/aptº 403, bloco 02, Méier - RJ, CRISTINA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, divorciada, analista de sistema, portadora da CI/IFP n.º 05.229.402-2, de 10/06/1988, CPF n.º 770.429.567-53, residente e domiciliada à Rua Adriano, 66, aptº 1008, Todos os Santos - RJ, ROSÂNGELA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, tosadora, portadora da CI/DETRAN/RJ n.º 06.743.015-7, de 05/08/2008, CPF n.º 871.068.097-72, residente e domiciliada à Rua Fábio Luz n.º 290 aptº 403, bloco 02, Méier, ROSANE DA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, massoterapeuta, portadora CI/IFP n.º 07.361.891-0, de 25/09/1984, CPF n.º 879.559.387-04, residente e domiciliada à Rua Fábio Luz, 290, aptº 403, bloco 02, Méier - RJ, na proporção de 50% para a viúva meeira e 12,50% para os demais, tendo sido atribuído ao mesmo o valor de R\$ 24.986,09 (vinte e quatro mil novecentos e oitenta e seis reais e nove centavos). BIB - Indisponibilidade de bens n.ºs 0167713103155735 e 0167713103113785. Nova Iguaçu, 29 de outubro de 2013. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RU053560 GOK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRSAX-FZGWZ-6AF5R-78NGK>



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

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

CERTIDÃO

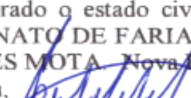
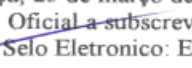
Livro: 2 / Matrícula: 601 / CNM: 092353.2.0000601-17 / Recibo: 94171 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA

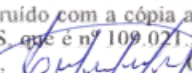

601

FICHA



01v

Av-09-601. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Por Requerimento datado de 09 de fevereiro de 2015, assinado por CRISTINA DA SILVA RODRIGUES, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída do Lº b-00246 às fls 140, Termo nº 38941, matrícula 0885340155201400246140003894154, do 10º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca da Capital-RJ, fica alterado o estado civil de ROSANE DA SILVA RODRIGUES, de solteira para casada com CELSO RENATO DE FARIA MOTA, a qual passou a utilizar o nome de casada ROSANE DA SILVA RODRIGUES MOTA, Nova Iguaçu, 25 de março de 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.



Selo Eletronico: EAUQ21092

Av.10-601. NOVO CPF. De acordo com o requerimento datado de 26 de maio de 2015, assinado por Cristina Da Silva Rodrigues, instruído com a cópia autenticada do devido documento, fica alterado o CPF de MARILHA DA SILVA RODRIGUES, que é nº 109.021.587-83. Nova Iguaçu, 18 de junho 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.



SELO ELETRONICO: EAZQ 05826 KXQ

Av.11-601. NOVA IDENTIDADE. De acordo com o requerimento datado de 26 de maio de 2015, assinado por Cristina Da Silva Rodrigues, instruído com a cópia autenticada do devido documento, fica averbada a identidade de MARILHA DA SILVA RODRIGUES, que é 04.980.683-9, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ / DETRAN/RJ em 29/10/2010. Nova Iguaçu, 18 de junho 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

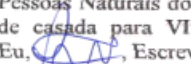
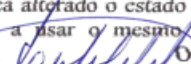
SELO ELETRONICO: EAZQ 05827 SZY

Av.12-601. NOVA IDENTIDADE. De acordo com o requerimento datado de 26 de maio de 2015, assinado por Cristina Da Silva Rodrigues, instruído com a cópia autenticada do devido documento, fica averbada a identidade de CRISTINA DA SILVA RODRIGUES, que é 05.229.402-2, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ / DETRAN/RJ em 27/04/2015. Nova Iguaçu, 18 de junho 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EAZQ 05828 UAE

Av.13-601. NOVA IDENTIDADE. De acordo com o requerimento datado de 26 de maio de 2015, assinado por Cristina Da Silva Rodrigues, instruído com a cópia autenticada do devido documento, fica averbada a identidade de ROSANE DA SILVA RODRIGUES MOTA, que é 07.361.891-0, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ / DETRAN/RJ em 11/03/2015. Nova Iguaçu, 18 de junho 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EAZQ 05829 WFS

Av-14-601. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Por Requerimento datado de datado de 26 de maio de 2015, assinado por Cristina Da Silva Rodrigues, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento livro C-425, fls.283, termo n. 32361, matrícula 089854.01.55.1962.2.00064.121.0032361/23, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de Nilopolis, fica alterado o estado civil de MARILHA DA SILVA RODRIGUES de casada para VIUVA, cotinuando a viuva a usar o mesmo nome. Nova Iguaçu, 18 de junho de 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EAZQ 05830 QPU

R.15-601. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de habitação da Caixa Econômica Federal - CEF, de 30 de abril de 2015, MARILHA DA SILVA RODRIGUES, LUIZ CARLOS CARDOSO RODRIGUES, CRISTINA DA SILVA RODRIGUES, ROSÂNGELA DA SILVA RODRIGUES, ROSANE DA SILVA RODRIGUES, acima qualificados, VENDEU À PABLO FARIAS PEIXOTO, brasileiro, engenheiro, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 05098849426 de 19/12/2011, CPF: 133.917.567-30, solteiro, residente e domiciliado à Rua Liberdade, 197, Ca 1, Austin em Nova Iguaçu/RJ. O imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) com recursos próprios e R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia n.º 2015/000810, no valor de R\$ 4.004,63, em 04/05/2015.

continua Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRSAX-FZGWZ-6AF5R-78NGK>

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 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


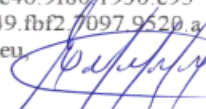
CERTIDÃO

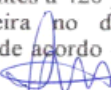
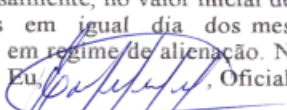
Livro: 2 / Matrícula: 601 / CNM: 092353.2.0000601-17 / Recibo: 94171 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA
601

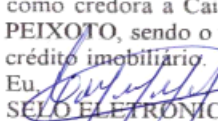
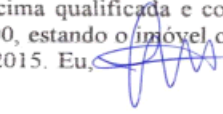
FICHA
02

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


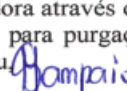
Inscrição	imobiliária	nº	554169.	BIB	nºs
0167715061849788,0167715061843767,0167715061832329,0167715061806050					CNIB
0e66.9175.e9c7.8ce8.486d.bb56.69d7.57dd.9fcff8c,ec79.259a.4adb.3cal.5479.a8ec.fe46.9f80.1930.c95					9,f26d.02ea.78f9.f971.08b8.54a9.93a0.11e6.777a.7226,c564.0a9d.a9b6.0478.2434.ad49.fbf2.7097.9520.a
7d4. Nova Iguacu, 18 de junho de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu  Oficial a subscrevo.					
SELO ELETRONICO: EAZQ 05831 JJO					

R-16-601. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de habitação da Caixa Econômica Federal - CEF, de 30 de abril de 2015, PABLO FARIAS PEIXOTO, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), o valor da dívida é de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 1.719,59, vencendo-se a primeira no dia 30/05/2015 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguacu, 18 de junho de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.


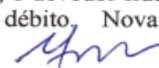
SELO ELETRONICO: EAZQ 05832 KKB

Av-17-601. CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com o anexo I do instrumento acima registrado fica averbada a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0810008-0, série 0415, onde figura como credora a Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada e como devedor PABLO FARIAS PEIXOTO, sendo o valor do crédito de R\$ 171.000,00, estando o imóvel objeto da presente vinculado ao crédito imobiliário. Nova Iguacu, 18 de junho de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.

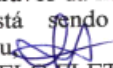

SELO ELETRONICO: EAZQ 05833 OPU

Av.18-601. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguacu, 08 de março de 2024. Eu,  escrevente digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.


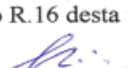
SELO ELETRONICO: EERB 41190 RDP

Av.19-601. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.412, o devedor fiduciante do R.16, foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguacu, 22 de outubro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEVE 80812 WWC

Av.20-601. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.385, a devedora fiduciante do R.16 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguacu, 27 de fevereiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEXC 26738 OJF

Av.21-601. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06 de outubro de 2025, prenotado sob o nº 61.894, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.16 desta matrícula. Nova Iguacu, 27 de janeiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFBS 10359 RPP

CONTINUA NA VERSÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRSAX-FZGWZ-6AF5R-78NGK>

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

ONR



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

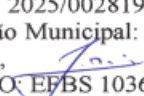

Livro: 2 / Matrícula: 601 / CNM: 092353.2.0000601-17 / Recibo: 94171 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA

601

FICHA

02vº

Av.22-601. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 06 de outubro de 2025, 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 61.894, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Pablo Farias Peixoto acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002819, no valor de R\$ 6.594,75 em 17/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 219.554,01). Inscrição Municipal: 554169. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFBS 10360 HZN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRSAX-FZGWZ-6AF5R-78NGK>

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



ONR