



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: 27553 / CNM: 092353.2.0027553-59 / Recibo: 96665 / Data da Certidão: 31/07/2026.

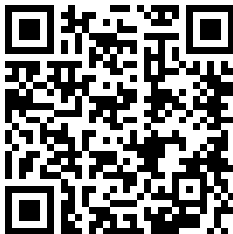
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 31 de julho 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

EFEC 42563 FAN

Consulte a validade do selo em:

ww3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWY63-CVHZ-PTKA5-5Q9UA>



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: 27553 / CNM: 092353.2.0027553-59 / Recibo: 96665 / Data da Certidão: 31/07/2026.

MATRÍCULA

27.553

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0027553-59

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 51 CASA 03 DA RUA FRED EMMANUEL, instruído com a Certidão de Habite-se Nº 049/2017, datada de 17/02/2017, legalizado pelo processo nº 2015/100624, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavto. térreo de sala, cozinha, 01 lavabo e área livre e, composta no pavto. superior de 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, com 60,09,00m² de área de construção (sendo 28,83m² no pavto. térreo e 31,26m² no pavto. superior), 4,55m² de área livre privativa, 29,43m² de área livre comum, 35,81m² de área privativa de ocupação de terreno, 94,07m² de área total e fração ideal de 17.641/100, DO LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA "E" DA RUA FRED EMMANUEL, com 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com área de 360,00m², confrontando à direita com o lote nº 07, à esquerda com o lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 35, sendo os lotes confrontantes da Santa Casa ou sucessores, distante 37,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Madureira, à direita, situado no Jardim Jasmin, 3º Subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE PONTO LÓGICO INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Avenida Nilo Peçanha, 788, sala 104, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ 06.940.636/0001-08, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 26 de março de 2015, nas notas do Cartório do 10º Ofício desta Comarca, Lº 302-FS, fls 165/166 ato 073, na ficha 01 sob o R.06 da matrícula nº 25.222, em 07 de agosto de 2015 e instituição de condomínio sob o R.12 em 17 de abril de 2017, nesta Circunscrição Imobiliária: Nova Iguaçu, 17 de abril de 2017. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

R.01-27.553. COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.4444.2893211-9, datado de 23 de fevereiro de 2023, PONTO LOGICO INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA, acima qualificada, VENDEU À EDUARDO FERREIRA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/05/1983, fiscal, filho de: MARIA ELIANE FERREIRA DA COSTA e ELIAS CAVALCANTI DA COSTA, e-mail: EDUARDOFERREIRA_C@YAHOO.COM, portador(a) de CNH nº 04847185205, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 22/02/2022 e do CPF 099.503.047-25, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOSELAINE BOTELHO DA SILVA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/08/1986, administrador, filho de: JOSINEIDE BOTELHO DA SILVA e SEBASTIAO SANTOS DA SILVA, e-mail: JOSYTC2009@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 206359754, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/02/2014 e do CPF 116.697.837-07, residentes e domiciliados em R Assis Guedes, 18, Casa 1, Vila Dos Guedes em São João De Meriti/RJ., o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) com recursos próprios, e R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2023/000622, no valor de R\$ 7.807,51 em 24/02/2023. Nova Iguaçu, 18 de abril de 2023. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EELH 49960 KGF

R.02-27.553. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.4444.2893211-9, datado de 23 de fevereiro de 2023, EDUARDO FERREIRA DA COSTA, e seu cônjuge JOSELAINE BOTELHO DA SILVA DA COSTA, 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.474,87 (hum mil quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 23/03/2023, 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, 18 de abril de 2023. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EELH 49961 MRC

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWY63-CVHZA-PTKA5-5Q9UA>

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

Fábio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80. Lojas 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27553 / CNM: 092353.2.0027553-59 / Recibo: 96665 / Data da Certidão: 31/07/2026.

MATRÍCULA

27.553

FICHA

01v

Av.03-27.553. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 627015/2025 de 11/09/2025, prenotado sob o nº 61.359, 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 dos devedores fiduciários EDUARDO FERREIRA DA COSTA e JOSELAINE BOTELHO DA SILVA DA COSTA, já qualificados, publicados em 30/01/2026, 02/02/2026, 03/02/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 16 de Abril de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFCT 90354 HQK

Av.04-27.553. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25 de Junho de 2026, prenotado sob o nº 63.875, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 31 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFEC 42527 AJP

Av.05-27.553. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 25 de Junho 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 63.875, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, EDUARDO FERREIRA DA COSTA e JOSELAINE BOTELHO DA SILVA DA COSTA, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/001903 em 10/06/2026, no valor de R\$ 8.189,45 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 272.696,59). Inscrição Municipal nº 926914. Nova Iguaçu, 31 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFEC 42529 VXD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWY63-CVHZA-PTKA5-5Q9UA>