



Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107072 / CNM: 089698.2.0107072-43 / Recibo: 140159 / Data da Certidão: 02/01/2026.

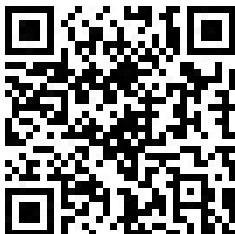
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107072** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Etiene Ferreira Dos Santos Pereira, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

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\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBG 35429 LMY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAD9D-FHHYK-3UK4H-UA8RK>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

**Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
Responsável pelo Expediente  
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 107072 / CNM: 089698.2.0107072-43 / Recibo: 140159 / Data da Certidão: 02/01/2026.

MATRÍCULA  
107.072

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0107072-43  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Prédio nº 135 da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva**, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 40,30m<sup>2</sup>, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 26,54m<sup>2</sup> em uma área total de 66,84m<sup>2</sup>, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,42/100 avos do Lote de terreno número 10 (dez), da quadra "H", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 9, à esquerda com o lote 11, e nos fundos com o lote 21, com área de 200,00m<sup>2</sup>, distante 45,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **BGA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.561.999/0001-31, com sede na Avenida Severino Pereira da Silva nº 1055, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, adquirido nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, no Livro SC-325, fls. 141/143, ato 054, datada de 04/12/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.496 em 30/07/2019, neste Cartório, tendo o "**Habite-se**" sido concedido através do processo nº 2019/035084, conforme certidão de habite-se nº 253/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 24/06/2020, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 104.496; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-05 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de Agosto de 2020. Eu, JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT, Escrevente, digitei e conferi. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Tabeliã Substituta, subscrevo.

**AV-1-107.072:** (Protocolo nº 129.174) – **MUDANÇA DE SEDE**. Nos termos do requerimento firmado por Noan Silva Fernandes França, na qualidade de interessado, neste ato representada por seu procurador Gabriel dos Santos Mafra, datado de 25/08/2021, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a **Mudança da Sede** da proprietária para **Av. Doutor Mario Guimarães, nº 428, sala 618, Centro, Nova Iguaçu/RJ**, conforme Primeira Alteração do Contrato Social, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de setembro de 2021. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevo. (Selo Eletrônico EDWQ 17005 EKE)

**R-2-107-072:** (Protocolo nº 129.133) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **NOAN SILVA FERNANDES FRANÇA**, brasileiro, nascido em 15/07/1996, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 297182586, expedida por DETRAN/RJ em 07/05/2019 e do CPF 169.060.667-30, solteiro, residente e domiciliado em R Sgt Andiras de Abreu, 680, Fd, Paciencia em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/002888 datada de 16/08/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.506,25 em 16/08/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.21.09.01.00.595 certificando que até 01/09/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de setembro de 2021. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevo. (Selo eletrônico EDWQ 17006 YJJ)

**R-3-107.072:** (Protocolo nº 129.133) – Nos termos do instrumento acima indicado, NOAN SILVA FERNANDES FRANÇA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 150.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 16.814,15 com recursos próprios; R\$ 8.383,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R\$ 3.102,85 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 113.200,00 a ser financiado em 360 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAD9D-FHHYK-3UK4H-UA8RK>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107072 / CNM: 089698.2.0107072-43 / Recibo: 140159 / Data da Certidão: 02/01/2026.

CNM: 089698.2.0107072-43

MATRÍCULA

107.072

FICHA

01v

prestações mensais e consecutivas de R\$ 607,68; Prêmios de Seguros de R\$ 20,29; totalizando R\$ 627,97, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/08/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 02 de setembro de 2021. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EDWQ 17007.OLC)

**Av.4 - 107.072 - Protocolo: 142.029 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 557180/2025 datado de 16/01/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 82775, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **Noan Silva Fernandes Franca (CPF 169.060.667-30)**, no dia 27/01/2025, às 15h e 02min, sendo atendido pelo mesmo, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de justiça, de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/01/2025, assinada por Luciana Regina Costa dos Santos, substituta autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,87. Total R\$ 995,64. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. Eu, Sosiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEZT 20777 XMY)

**Av.5 - 107.072 - Protocolo - 146.153 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 557180/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/11/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442549005-0, firmado em 19/07/2021, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/003170, número do Título 202501125792 em 15/10/2025, no valor de R\$ 4.753,92, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940645. Emol.: R734,83; FETJ R\$ 146,96 FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/11/2025. E Eu Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBG35184 UOZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAD9D-FHHYK-3UK4H-UA8RK



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

