



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: 103920 / CNM: 089698.2.0103920-90 / Recibo: 137212 / Data da Certidão: 07/10/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103920** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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

**EEZT 19948 BDJ**

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/GENTT-MQLEU-M8P8K-76BB4>

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

## Cartório 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: 103920 / CNM: 089698.2.0103920-90 / Recibo: 137212 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0103920-90

MATRÍCULA  
103.920

FICHA  
01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Prédio de nº 392 casa 01 da Rua Dois**, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala 01, quarto, cozinha, banheiro, circulação, varanda, área de serviço e área livre, com 36.55m² de área de construção, 14.02m² de área livre privativa, 50.57m² de área privativa de ocupação de terreno, 50.57m² de área total e fração ideal de 18.396/100 avos do Lote de terreno 36 (trinta e seis), da quadra "I", da Rua 02 (dois), medindo 10,50m de frente e de fundos, 15,79m por ambos os lados, confrontando nos fundos com parte do lote 34 e 02, confrontando no lado direito com o lote 35, do lado esquerdo com o lote 01, distante 5,75m da curva de concordância, formada com a Rua 10, à direita, com área de 165,82m², situado no loteamento Parque Marapicú II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.627.689/0001-96, com sede à Avenida Adolpho Vasconcelos, nº 401, apt. 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados - RJ, no Livro 354, fls. 086, ato 027, datada de 26/07/2017, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.831, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/022306, conforme certidão de legalização nº 575/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 06/11/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100831; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2018. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

**R-1-103.920:** (Protocolo nº 123.775) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 26/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para FERNANDA MARA DA SILVA PEREIRA, brasileira, empregado doméstico, portadora de Carteira de Identidade nº 105353866, expedida por Instituto de Identificação Felix Pacheco/RJ em 28/05/1993 e inscrita no CPF/MF sob o nº 048.257.257-40, divorciada, residente e domiciliada em R Joanilson Melo, 102, Paciência, Rio de Janeiro - RJ e BEATRIZ DA SILVA DE FREITAS, brasileira, portadora de Carteira de Identidade nº 302102595, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/01/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 173.071.927-99, solteira, residente e domiciliada em R Joanilson Melo, 102, Paciência, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000052, datado em 11/01/2019 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 0167819011710820, certificando que até 17/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de janeiro de 2019. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

**R-2-103.920:** (Protocolo nº 123.775) - Nos termos do instrumento acima indicado, FERNANDA MARA DA SILVA PEREIRA e BEATRIZ DA SILVA DE FREITAS, acima qualificadas, na condição de FIDUCIÁRIAS, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 120.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.535,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 16.306,47 com recursos próprios; R\$ 4.893,53 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 595,81; Seguro de R\$ 35,44; totalizando R\$ 631,25, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 04/02/2019, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GENTT-MQLEU-M8P8K-76BB4>



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

### 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: 103920 / CNM: 089698.2.0103920-90 / Recibo: 137212 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0103920-90

MATRÍCULA
103.920

FICHA
01v

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, 18 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWN 65913 CZZ

**Av.3 – 103.920 - Protocolo 139.034 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 477396/2024 datado de 13 de Maio de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **FERNANDA MARA DA SILVA PEREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844442009272-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico: EEVM 09886 XMQ).

**Av.4 – 103.920 – Protocolo – 145.006 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 477396/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 31/03/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553227556-2, firmado em 26/12/2018, 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 2025/000963, número do Título 202500847105 em 31/01/2025, no valor de R\$ 3.762,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936157. Emol.: R\$ 734,83; 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\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/10/2025. E Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEZT 19879 BVD)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GENTT-MQLEU-M8P8K-76BB4>

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

