



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104715 / CNM: 089698.2.0104715-33 / Recibo: 130416 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104715** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



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

EEXB 20251 JXU

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFN6-P3QRA-GN9KU-X7DU7>



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

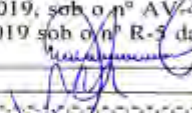
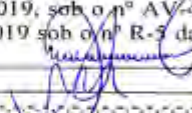
Livro: 2 / Matrícula: 104715 / CNM: 089698.2.0104715-33 / Recibo: 130416 / Data da Certidão: 18/03/2025.

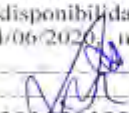
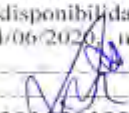
CNM: 089698.2.0104715-33

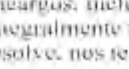
MATRÍCULA
104.715

FICHA
01

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

Prédio 111 da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 40,36m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 26,34m² em uma área total de terreno de 66,70m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno número 12 (doze), da quadra "C", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 13, nos fundos com o lote 15, com área de 200,00m², distante 25,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **CONSTRUÇÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.497.645/0001-99, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, sala 116, lote 42, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-315, fls. 100/102, ato 040, datada de 27/03/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 103.356, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/046461, conforme certidão de Habite-se nº 608/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 08/10/2019, devidamente averbado em 17/12/2019, sob o nº AV-4 da matrícula nº 103.356; e instituição de condomínio devidamente registrado em 17/12/2019 sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2019. Eu,  (LUCIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabela Substituta, subscrevo.

R-1-104.715 (Protocolo nº 126.618) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública na forma do art. 6º e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 3.049, de 29 de junho de 1966, datado de 18/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PAULO DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 2184817, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 13/03/1995 e do CPF 024.657.314-75, viúvo, residente e domiciliado em R. Nureiso, 39, C.S. Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Foi apresentada a certidão de Isenção de ITBI nº 2020/000778, datada em 02/06/2020, 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 01678.20.06.04-43.853 certificando que até 04/06/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de junho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabela Substituta, subscrevo.

R-2-104.715 (Protocolo nº 126.618) - Nos termos do instrumento acima indicado, PAULO DOS SANTOS, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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 FIDUCIARIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 126.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.131,00 com recursos próprios; R\$ 2.069,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS União e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 541,11; (Prêmio de seguros de R\$ 34,40; totalizando R\$ 575,51; 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 18/06/2020, 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 devedores/fiduciários comprarem 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 9.314-97 /Nova Iguaçu, 04 de junho de 2020. Eu,  (Continuar no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFN6-P3QRA-GN9KU-X7DU7>



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

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104715 / CNM: 089698.2.0104715-33 / Recibo: 130416 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0104715-33

MATRÍCULA
104.715

FICHA
01v

(CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. **SELO ELETRÔNICO EDLA 81783 BQO**

Av.3 – 104.715 - Protocolo 135.212 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 379982/2023 datado de 02 de Junho de 2023 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: **PAULO DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442312369-7. 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\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 895,23. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEVM 09816 ZQA**

Av.4 – 104.715 – Protocolo 142.665 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 379982/2023-CESAV/BU, datado de 05/03/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442312369-7, firmado em 18/05/2020, 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-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000292, número do Título 202/00803134 em 28/01/2025, no valor de R\$ 3.948,89, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 939046. Emol.: R\$ 694,25; 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\$ 2,71; Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. E eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEXB 20196 JGG**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLFN6-P3QRA-GN9KU-X7DU7>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

