



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 105400 / CNM: 089698.2.0105400-15 / Recibo: 146814 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **105400** 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, Etienne 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: 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: 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

EFDV 76614 AXZ

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUJVH-VNU6N-SM23Y-AFBBS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 105400 / CNM: 089698.2.0105400-15 / Recibo: 146814 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0105400-15	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 105.400	FICHA 01

Prédio nº 160, casa 01 da Rua Sete: área construído de 39,52m² da área livre. Com um pavimento composto de: área externa frontal com garagem, área de serviço, sala de estar, cozinha, banheiro e um quarto com fração ideal de 42,22/100 avos Lote de terreno 16, da quadra F, da Rua 07 (sete), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 15, à esquerda com o lote 17 e parte do lote 18 e nos fundos com o lote 20, distante 135,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados, no Livro 344, fls. 001, ato 001, datada de 20/10/2015, e escritura de Aditamento, lavrada neste cartório, no Livro 131-FS, fls. 022, ato 008, datada de 04/03/2016 devidamente registrado no R-1 da matrícula 95.408 e prédio aprovado através do processo nº 2018/007872, conforme certidão nº 727/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 05/12/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-2 em 28/02/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 em 28/02/2020, ambos na matrícula nº 95.408, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 28 de fevereiro de 2020. Eu, [assinatura], (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura], (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

R-1-105.400: (Protocolo nº 127.108) - 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. 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 15/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **THAIRINE DE CASSIA XAVIER DE AQUINO**, brasileira, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 285272548, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/07/2013 e do CPF 141.948.987-96, solteira, residente e domiciliada em R Sete, Sn Ca 77 Qd 14, Lt 18, Marapicu - Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/001080, datada em 05/08/2020, 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 01678.20.08.14.13.507 certificando que até 14/08/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de agosto de 2020. Eu, [assinatura], (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura], (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDMO 12347 NNP

R-2-105.400: (Protocolo nº 127.108) - Nos termos do instrumento acima indicado, **THAIRINE DE CASSIA XAVIER DE AQUINO**, 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 25.401,51 com recursos próprios; R\$ 4.702,00 com desconto/concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.896,49 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 599,57; Prêmios de Seguros de R\$ 20,34; totalizando R\$ 619,91, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/08/2020, 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 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, 14 de agosto de 2020. Eu, [assinatura], (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura], (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDMO 12348 YBY



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 105400 / CNM: 089698.2.0105400-15 / Recibo: 146814 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0105400-15

MATRÍCULA
105.400

FICHA
01v

Av.3- 105.400 – Protocolo:142.556 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 567553/2025 datado de 19 de fevereiro de 2025 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: **THAIRINE DE CASSIA XAVIER DE AQUINO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442344144-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 996,03. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBY 23896 BRV)

Av.4 – 105.400 – Protocolo – 148.835 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 567553/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442344144-3, firmado em 15/07/2020, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001372, número do Título 202600909701 em 17/04/2026, no valor de R\$ 4.324,01, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937180. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/07/2026. 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 EFDV76211 YYW)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUJVH-VNU6N-SM23Y-AFBBS>

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