



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25418 / CNM: 092353.2.0025418-62 / Recibo: 91553 / Data da Certidão: 25/03/2026.

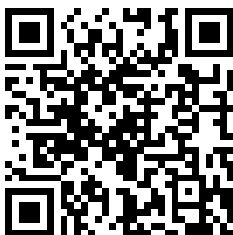
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 25 de março 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 | Pmcnv: 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

EFCM 63601 ETA

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/QCFYP-EE2XD-HSYM-X-77G46>

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

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

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

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25418 / CNM: 092353.2.0025418-62 / Recibo: 91553 / Data da Certidão: 25/03/2026.

MATRÍCULA	FICHA
25.418	01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 269 CASA 01, DA RUA SHEILA BIONDINO, averbado com a certidão de Habite-se nº 127/2015 legalizado pelo processo nº 2014/385721, próprio para residência, com 01 pavimento composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, varanda e circulação e área livre, com 48,36m² de área de construção, 2,43m² de área livre privativa, 24,48m² de área livre comum, 50,79m² de área privativa de ocupação de terreno, 75,27m² de área total e fração ideal de 25.090/100 avos, LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA Nº 12, DA RUA SHEILA BIONDINO, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m², confrontando à direita com o lote n.º 08, à esquerda com o lote n.º 10, e nos fundos com o lote n.º 40, todos da Imobiliária Sender S/A ou sucessores, distante 75,00m, a direita da curva de concordância formada com a Rua Yeda Costa, situado no JARDIM NOVA ERA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CONSTRUTORA NOSSO LAR LTDA ME, CNPJ Nº 09.482.432/0001-50, endereço Rua Olga Hermon, nº 1.405, centro Nilópolis, RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 07 de maio de 2012, nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, L.º 171, fls 051/052, ato 048, averbação predial sob o nº 05 e instituição de condomínio sob o nº 09, na matrícula 22.965, Nova Iguaçu, 25 de maio de 2015. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

R.01-25.418. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular 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), da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.1293570-9, de 14 de julho de 2016, protocolado sob o nº 43.127, CONSTRUTORA NOSSO LAR LTDA-ME, acima qualificada, VENDEU A MARIA DE FATIMA SANTOS NOGUEIRA, brasileira, vigilante, portador da carteira de identidade nº 093197507, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/09/2007 e do CPF 016.275.064-64, divorciada, residente e domiciliada em Rua dos Coqueiros, 121, ap101, Botafogo em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), sendo R\$ 16.323,50 (dezesesseis mil trezentos e vinte e três reais e cinquenta centavos) com recursos próprios, R\$ 7.939,00 (sete mil novecentos e trinta e nove reais) com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 4.337,50 (quatro mil trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2016/001705, datada de 05 de agosto de 2016. Inscrição imobiliária nº 9146024 BIB 0167716080808849 CNIB f5d.49bb.d196.be35.2c5d.28f0.06ef.d212.d4e1.44b1 Nova Iguaçu, 08 de agosto de 2016. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBQR 63801 MTI

R.02-25.418. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular 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), da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.1293570-9, de 14 de julho de 2016, protocolado sob o nº 43.127, MARIA DE FATIMA SANTOS NOGUEIRA, acima qualificada, ALIENARAM 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 3/4, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), o valor da dívida é de R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 653,16 (seiscentos e cinquenta e três reais e dezesseis centavos), vencendo-se a primeira no dia 14/07/2016 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 08 de agosto de 2016. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBQR 63802 JJA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCFYP-EE2XD-HSYMX-Z7G46>

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

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

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

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

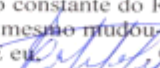
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

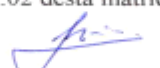
Livro: 2 / Matrícula: 25418 / CNM: 092353.2.0025418-62 / Recibo: 91553 / Data da Certidão: 25/03/2026.

MATRÍCULA
25.418

FICHA
01Vº

Av.03-25.418. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 04 de janeiro de 2018 assinada por seu gerente Jacira Botelho Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação não foi recebida pelo próprio, pois o mesmo mudou-se Nova Iguaçu, 02 de março de 2018. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: ECME 24073 XPO

Av.04-25.418. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.936, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 26 de dezembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEW 53440 BFM

Av.05-25.418. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.263, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAO 58492 LGB

Av.06-25.418. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 23 de setembro de 2025, 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 61.263, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Maria de Fatima Santos Nogueira, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002405, no valor de R\$ 4.607,71 em 14/08/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 153.319,25). Inscrição Municipal: 914602. Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAO 58493 LYY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCFYP-EE2XD-HSYMX-Z7G46>

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