



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: 94372 / CNM: 089698.2.0094372-22 / Recibo: 145939 / Data da Certidão: 07/07/2026.

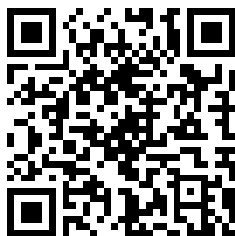
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94372** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EFDJ 75579 KEY

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/EQH3B-EA4SA-89E2G-HAUC2>

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: 94372 / CNM: 089698.2.0094372-22 / Recibo: 145939 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0094372-22

MATRÍCULA
94.372

FICHA
01V

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL Ficha 01

Prédio 530 casa 04, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, banheiro e área livre e composta no pavimento superior, de 02 quartos, 01 banheiro, circulação e sacada, com **56,96m²** de área de construção (sendo 28,48m² no pavimento térreo e 28,48m² no pavimento superior), **4,54m²** de área livre privativa, **29,23m²** de área livre comum, **33,03m²** de área privativa de ocupação de terreno, **90,73m²** de área total e fração ideal de **15.114/100**, do lote de terreno número 06, da quadra 74, do plano Z-4/5, da Rua Campista, do lado par de quem entra na mesma Rua Campista pela Avenida Taquaretinga, em direção à Rua Tegipió, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,50m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 402,00m², confrontando à direita com o lote 07, à esquerda com os lotes 01, 02 e 03, e nos fundos com o lote 28, todos da mesma quadra e da Empresa Granja Paraíso S/A ou sucessores, distante 22,00m da curva de concordância formada pela citada Rua Campista com a Avenida Taquaretinga, à esquerda, situado na "Cidade Jardim Cabuçu", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade de LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.627.689/000196, com sede na Rua Marília, nº 320, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, com título devidamente registrado no R-6 da matrícula 75.658, neste Cartório, e prédio e instituição de condomínio, averbado e registrado no AV-8 e R-9 da mesma matrícula. Nova Iguaçu, 24 de agosto de 2015. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-94.372: (Protocolo nº 114.135) – 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 27/10/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SIDNEI DE CASTRO SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, mecânico, portador de carteira de identidade nº 06811297-8, expedida por DETRAN/RJ em 12/08/2008 e do CPF 855.806.607-82 e seu cônjuge **MARIA DA PENHA MONTEIRO DE BARROS SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora de carteira de identidade nº 12.971.140-4, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública DETRAN/RJ em 24/10/2006 e do CPF 101.903.887-06, residentes e domiciliados em Rua Capiberibe, 17, Casa3, Cabuçu, em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/002111, datada de 28/10/2015, 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 0167815110525328, certificando que até 05/11/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de novembro de 2015. Eu, (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBGO 43058 JXI

R-2-94.372: (Protocolo nº 114.135) – Nos termos do instrumento acima indicado, **SIDNEI DE CASTRO SILVA** e **MARIA DA PENHA MONTEIRO DE BARROS SILVA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 162.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.065,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 21.834,72, com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 355 prestações mensais e consecutivas de R\$ 657,15, FGHab R\$ 23,12, totalizando R\$ 680,27, calculadas segundo 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 12/11/2015 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQH3B-EA4SA-89E2G-HAUC2>



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: 94372 / CNM: 089698.2.0094372-22 / Recibo: 145939 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0094372-22

MATRÍCULA
94.372

FICHA
01v

Continuação da ficha 01

do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 26 de outubro de 2015. Eu, (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBGO 43059 HDX

Av.3 – 94.372 - Protocolo 135673- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 404462/2023 datado de 15 de agosto 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: **SIDNEI DE CASTRO SILVA e MARIA DA PENHA MONTEIRO DE B.SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8444410725264-3 O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1329/2024 de 28/03/2024, 1330/2024 de 01/04/2024 e 1331/2024 de 02/04/2024. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 91183 AGJ

AV.4-MATRÍCULA:94.372 PROTOCOLO 144.805 INTIMAÇÃO NEGATIVA. Nos termos do Ofício nº 609925/2025 datado de 17 de Julho de 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 83.231 e registrada sob o nº 83.231, não foi entregue a **SIDNEI DE CASTRO SILVA e MARIA DA PENHA MONTEIRO DE B.SILVA** na rua campista nr 530 casa 04 cabucu , Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23 de setembro de 2025as 13 hrs e 04 min , assinada por Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto legal , arquivada. 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 2,87 Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02 de Fevereiro de 2026. 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 do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EFBK26007 EFAC93943 WSO)

Av.5 – 94.372 – Protocolo – 148.417 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 609925/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441072264-3, firmado em 27/10/2015, 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 2026/000891, número do Título 202600882014 em 13/03/2026, no valor de R\$ 5.657,30, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 916571. 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, 01/07/2026. 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 EFDJ75263 HAL)