



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: 93725 / CNM: 089698.2.0093725-23 / Recibo: 145945 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93725** 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 75635 NFG

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/P6A7R-NPARJ-NAMPV-DVSZC>

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: 93725 / CNM: 089698.2.0093725-23 / Recibo: 145945 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0093725-23	
MATRÍCULA 93.725	FICHA 01
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL	
Prédio nº 207 casa 08, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pav. térreo de sala, cozinha, lavabo e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, banheiro e circulação, com 59.30m² de área de construção (sendo 28.46m² no pavimento térreo e 30.84m² no pavimento superior), 4.48m² de área livre privativa, 32.76m² de área livre comum, 35.27m² de área privativa de ocupação de terreno, 96.54m² de área total e fração ideal de 11.2079/100 avos do lote de terreno número 22 (vinte e dois), da quadra "Z", da Rua Joaquim da Silva Maia, medindo 12,00 metros de frente e de fundos por 50,00 metros de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando à direita com o lote 23, à esquerda com o lote 21 e nos fundos com o lote 06, todos da mesma quadra e de Antônio D'Oliveira Carvalho e outros ou sucessores, distante 29,00 metros da curva de concordância formada com a Rua da Aliança, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de MVC DE NOVA IGUAÇU CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.905.117/0001-66, com sede na Rua Salgado Filho, nº 71 - Alvarez, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.255-460, com título devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 89.959, e com Instituição de Condomínio e prédio em condição de habitabilidade, registrada e averbado no R-10 e AV-9, respectivamente, ambos na matrícula 89.959, neste Cartório. Nova Iguaçu, 10 de dezembro de 2014. Eu, <u>Simone Santa Rosa Rodrigues</u> (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>José Luis Ferreira dos Santos</u> (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBHR 21976 VWG R-1-93.725: (Protocolo nº 114.258) - 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 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 16/11/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LIGIA DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, vendedora, portadora de carteira de identidade nº 20.506.242-5, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/01/2012 e do CPF 109.699.277-97, residente e domiciliada em Rua Capitão Deodoro de Alvarenga Ribeiro, 151, B19, Ap 302, Centro em Nova Iguaçu-RJ, CEP 26.285-150, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/002251, datada de 23/11/2015, 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 0167815122110768, certificando que até 21/12/2015, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 22 de dezembro de 2015. Eu, <u>Bruna da Silva Soares</u> (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, <u>Rosinéa Francisco</u> (ROSINÉA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EBHR 21976 VWG R-2-93.725: (Protocolo nº 114.258) - Nos termos do instrumento acima indicado, LIGIA DA SILVA CARVALHO, acima qualificada, 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\$ 120.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 25.000,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 39.345,48 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 298,76, FG Hab R\$ 6,09, totalizando R\$ 304,85, 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 21/12/2015 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 do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 22 de dezembro de 2015. Eu, <u>Bruna da Silva Soares</u> (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, <u>Rosinéa Francisco</u> (ROSINÉA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EBHR 21977 HWX	



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: 93725 / CNM: 089698.2.0093725-23 / Recibo: 145945 / Data da Certidão: 07/07/2026.

MATRÍCULA 93.725

FICHA 01v

Av.3 - 93.725 - Protocolo: 144.857 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 615435/2025, datado de 31 de julho 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: **LIGIA DA SILVA CARVALHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441090273-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1739/2025 de 12/11/2025, 1740/2025 de 13/11/2025 e 1741/2025 de 14/11/2025 Emol.: R\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46 ISS R\$ 31,15; selo R\$ 3,27. Total R\$ 894,26. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11/02/2026. 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 do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83416 ASR)

Av.4 - 93.725 - Protocolo - 148.426 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 615435/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441090273-0, firmado em 16/11/2015, 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 2026/001123, número do Título 202600892876 em 27/03/2026, no valor de R\$ 5.747,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 913753. 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 [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDJ75251 APB)