



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: 94349 / Recibo: 137208 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94349** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZT 19952 NQZ

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/GJDWR-GXBDDP-LKU6S-6AA75>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94349 / Recibo: 137208 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0094349-91

MATRÍCULA
94.349

FICHA
01

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

2ª Via Reproduzida em 06 de Outubro de 2025.

Prédio nº 50 casa 1, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 62,88m², sendo composto de 3 pavimentos e da seguinte forma: sala de estar, escada e lavabo, 2 banheiros, hall, 2 quartos, cozinha e terraço descoberto, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 10,995m² em uma área de terreno exclusiva de 40,845m², possuindo também uma área livre de terreno comum a todas as unidades de 19,225m², perfazendo assim uma área total de utilização de 93,10m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 8,37/100 avos do lote 14 da quadra E, com 24,00m de frente para a Rua Luiz Eduardo, 24,00m na linha dos fundos, confrontando com terras de Almiro Soares da Silva e Antonio da Silva e sucessores, 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 13, e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 16, distante 72,00m à esquerda do início da curva de concordância formada entre a Rua Luiz Eduardo e Av. Abílio Augusto Távora (também conhecida como Estrada Paraíso), com superfície de 720,00m², situado no loteamento Vila João Correa, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **LUIZ EDUARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.182.496/0001-31, com sede na Rua Luiz Eduardo lote 14, quadra E, Vila João Correa, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, com título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 93.624, neste cartório, e prédio e instituição de condomínio, averbado e registrado, respectivamente, no AV-4 e R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2015. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

R-1-94.349: (Protocolo nº 115.528) – 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 15/03/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, profissional de limpeza, portador de CNH nº 05452793702, expedida por DETRAN/RJ em 15/04/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.595.467-22, solteiro, residente e domiciliado em R Cap Jacinto De Almeida, Sn, Marapicu, Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/000552, datada de 28/03/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816051730511, certificando que até 17/05/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de maio de 2016. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBNC 03279 HDZ

R-2-94.349: (Protocolo nº 115.528) – Nos termos do instrumento acima indicado, JULIO CESAR GOMES DE OLIVEIRA, 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\$ 182.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.465,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 37.754,79 com recursos próprios; R\$ 13.380,21 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 608,75; seguros de R\$ 26,33; totalizando R\$ 635,08, calculadas segundo a 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 15/04/2016 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)/fiduciantes(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, 18 de maio de 2016. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBNC 03278 HSA
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDWR-GXBDP-LKU6S-6AA75>

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

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470



CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 94349 / Recibo: 137208 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0094349-91

MATRÍCULA
94.349

FICHA
01v

Av.3 – 94.349 - Protocolo 137.465 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 521725/2024 datado de 20 de Setembro de 2024 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: **JULIO CESAR GOMES DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441181121-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1485/2024 de 06/11/2024, 1486/2024 de 07/11/2024 e 1487/2024 de 08/11/2024.** Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/01/2025. Eu, , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico: EEWJ 37004 IUD).

Av.4 – 94.349 – Protocolo – 145.003 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 521725/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/03/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441181121-6, firmado em 15/03/2016, 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 2025/000856, número do Título 202500839415 em 17/02/2025, no valor de R\$ 5.842,31, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 916369. 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 R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/10/2025. E Eu , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEZT 19883 YXQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJDWR-GXBDP-LKU6S-6AA75>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

