



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: 95437 / CNM: 089698.2.0095437-28 / Recibo: 143276 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **95437** 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, Etiene 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

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

EFCF 60790 INH

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/PJUEF-VHZ8G-5HZPQ-NQ57V>

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: 95437 / CNM: 089698.2.0095437-28 / Recibo: 143276 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0095437-28

MATRÍCULA
95.437

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 42, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 34,96m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço, possuindo uma área livre de terreno de 14,24m², em uma área total de terreno de 49,20m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 32,80/100 avos do lote 05 (cinco) da quadra XIII, da Rua 7 (sete), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 15,00 metros de ambos os lados, com área de 150,00m², confrontando à direita com o lote 06, à esquerda com o lote 04 e nos fundos com o lote 40, todos da mesma quadra e de M. Panella Empreendimentos e Administração Imobiliária Ltda, distante 38,46m do início da curva de concordância formada com a Rua 13, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu- Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Carvalho de Azevedo, nº 101x - Lagoa - Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.833.482/0001-30; adquirido por título devidamente registrado no R-4 da matrícula 85.105, com prédio em condições de habitabilidade averbado e Instituição de Condomínio registrada, respectivamente, no AV-5 e R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de março de 2016. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.....

AV-1-95.437: (Protocolo nº 115.579) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por sua sócia Claudia Hauer, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma para a **Rua Mario Pederneiras, 35, apt 103, Humaitá, Rio de Janeiro - RJ**, conforme comprovante de inscrição e situação cadastral da Receita Federativa do Brasil, emitido em 11/09/2015, arquivado. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.....Selo Eletrônico EBOI 36421 DSA

R-2-95.437: (Protocolo nº 115.579) - 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 20/04/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANTONIO CARLOS PASSOS**, brasileiro, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 065304214, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/04/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 745.376.797-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Zelina de Carvalho, 35, Ca 7, Centro, Queimados - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/000782, datada de 27/04/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816052526729, certificando que até 25/05/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.....Selo Eletrônico EBOI 36423 TTU

R-3-95.437: (Protocolo nº 115.579) - Nos termos do instrumento acima indicado, ANTONIO CARLOS PASSOS, 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\$ 125.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.000,00 com desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 16.090,12 com recursos próprios e o restante em 333 prestações mensais e consecutivas de R\$ 405,28; seguro de R\$ 58,71; totalizando R\$ 463,99, 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 20/05/2016 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,



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: 95437 / CNM: 089698.2.0095437-28 / Recibo: 143276 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0095437-28

MATRÍCULA
95.437

FICHA
01v

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, 25 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBOI 36422 XQZ)

AV.4-MATRÍCULA: 95.437 PROTOCOLO 145.226 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621552/2025 datado de 26 de Agosto de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/3U assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **Antonio Carlos Passos**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441215326-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1763/25 de 17/12/2025, 1764/2025 de 18/12/2025 e 1765/2025 de 19/12/2025. 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\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/02/2026 Eu Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFBP 74874 CPA)

AV.5 - 95.437 - Protocolo - 147.206 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 621552/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441215326-3, firmado em 20/04/2016, registrado no R.3 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 2026/000630, número do Título 202600864111 em 02/03/2026, no valor de R\$ 4.083,92, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919122. Emol.: R839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 41,98; FUNDPERJ R\$ 41,98; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; FUNPGALERJ:8,39; FUNPGT:8,39 FUNDACPGUERJ:8,39; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02/04/2026. 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 EFCF60618 DAB)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJUEF-VHZ8G-5HZPQ-NQ57V>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

