



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: 94498 / CNM: 089698.2.0094498-32 / Recibo: 143780 / Data da Certidão: 30/04/2026.

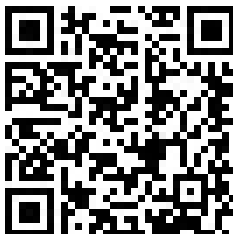
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94498** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 | 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

**EFCA 84447 IYV**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAK87-ZJ8SS-8F3VV-ABB4H>

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](http://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: 94498 / CNM: 089698.2.0094498-32 / Recibo: 143780 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA  
94.498

FICHA  
01

#### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**Prédio nº 80 casa 07**, tem uma utilização residencial com uma área total construída de 57,87m<sup>2</sup>, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, área de serviço, hall, banheiro e 2 quartos, possuindo uma área livre do terreno exclusiva de 13,61m<sup>2</sup> em uma área total do terreno exclusiva de 71,48m<sup>2</sup>, possuindo também uma área livre de terreno comum a todas as unidades de 30,57m<sup>2</sup>, perfazendo assim uma área de utilização de 102,05m<sup>2</sup>, cuja cota de fração ideal de terreno é de 12,445/100 avos, do lote de terreno nº 6, da Quadra F, medindo 20,00m de frente para a Rua Nilson Soares da Silva; 20,00m de fundos, confrontando com uma vala que o separa do Jardim Guararema; 40,50m à direita, confrontando com o lote nº 7 e 41,50m à esquerda, confrontando com os lotes nº 1, nº 2, nº 3 e nº 4, distante 15,00m do início da curva de concordância com a Rua Alex Pereira da Silva, com área total de 820,00m<sup>2</sup>, situado no "Jardim Santa Maria", em Cabuçu, na cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, oriundo do remembramento dos lotes 05 e 06 da quadra F, da Rua Nilson Soares da Silva, de propriedade de UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Carvalho Azevedo, nº 101 X, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.471-220, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.833.482/0001-30, com título devidamente registrado no R-2 da matrícula 94.065, neste Cartório, e prédio e instituição de condomínio, averbado e registrado no AV-3 e R-4 da mesma matrícula. Nova Iguaçu, 16 de outubro de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

Jose Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/249 3P

**AV-1-94.498:** (Protocolo nº 115.577) - 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 Pederneiros, 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, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBOI 36410 MNJ

**R-2-94.498:** (Protocolo nº 115.577) - 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 25/04/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIANA DE SALES SOUZA**, brasileira, servidor público federal, portadora de CNH nº 06175137176, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 135.640.687-40, solteira, residente e domiciliada em Rua Jose Cabral, 627, Ca3, Centro, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/000900, datada de 06/05/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816052528236, 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, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBOI 36412 SDK

**R-3-94.498:** (Protocolo nº 115.577) - Nos termos do instrumento acima indicado, JULIANA DE SALES SOUZA, 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\$ 125.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.076,00 com desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 14.400,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 891,45; seguro de R\$ 19,48; totalizando R\$ 910,93, calculadas segundo o SAC, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 24/05/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAK87-ZJ8SS-8F3VV-ABB4H>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 94498 / CNM: 089698.2.0094498-32 / Recibo: 143780 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA

94.498

FICHA

01

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, 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 36411 TSV

**Av.6 - 94.498 - Protocolo: 135.209 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 378996/2023, datado de 02 de Junho 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: JULIANA DE SALES SOUZA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441221918-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,65, ISS R\$ 31,65; selo R\$ 3,27; Total R\$ 896,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/01/2026. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. --- (Selo Eletrônico EFBK 25716 EQM)

**Av.7 - 94.498 - Protocolo - 147.48? - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 378996/2023 - 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 844441221918-3, firmado em 25/04/2016, 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 2026/000708, número do Título 202600874660 em 05/03/2026, no valor de R\$ 6.701,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 917696. 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/04/2026. E Eu [assinatura] Etiene-Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 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 -EFCQ43679GXU)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAK87-ZJ8SS-8F3VV-ABB4H



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

