



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: 98141 / CNM: 089698.2.0098141-64 / Recibo: 144325 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98141** 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

EFCA 85226 YIS

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/WVZWJ-XDKC8-UGV8E-MXEPS>



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: 98141 / CNM: 089698.2.0098141-64 / Recibo: 144325 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0098141-64

MATRÍCULA
98.141

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Imóvel: Prédio nº 90 C/3 – tem sua utilização residencial com uma área total **à ser construída** de 33,00m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 do lote de terreno 09, da quadra E, da Rua 06 (seis), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando à direita com o lote 08, à esquerda com o lote 10 e nos fundos com o lote 27, distante 72,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 02 (dois), à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **VITOR BASTOS DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.663.637-95, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ nº 02917218482, emitida em 05/09/2013, residente e domiciliado na Avenida Dr. Mário Guimarães, nº 82, apto. 203, Centro, Nova Iguaçu – RJ adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.453, com Instituição de Condomínio Especial registrada no R-3 da mesma matrícula. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2016. Eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-98.141: (Protocolo nº 115.870) – Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário Vitor Bastos de Almeida, datado de 01/08/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a construção do **Prédio nº 90 casa 03**, com área de 33,00m², legalizado através do processo nº 2016/04186 e em condições de habitabilidade, conforme certidão de habite-se nº 534/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 22/07/2016, assinada por Jorge Luiz Affonso, Superintendente de Gestão Urbana - SEMUHAM, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de agosto de 2016. Eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.-----Selo Eletrônico EBRV 66078 IVJ

R-2-98.141: (Protocolo nº 117.061) - 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 01/11/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GISELLE SIGOLO CORREA**, brasileira, empregado doméstico, portador de carteira de identidade nº 222982480, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/03/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 123.253.487-09, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LEANDRO DA SILVA CHAVES**, brasileiro, pedreiro, portador de CNH nº 0328436505, expedida por DETRAN/RJ em 27/09/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.949.367-00, residentes e domiciliados em Rua Antonio de Oliveira Carvalho, 55, fundos, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2016/002425, datado em 08/11/2016 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 0167816120859538, certificando que até 08/12/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de dezembro de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBWF 55108 AKO

R-3-98.141: (Protocolo nº 117.061) – Nos termos do instrumento acima indicado, GISELLE SIGOLO CORREA e seu cônjuge LEANDRO DA SILVA CHAVES, 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\$ 107.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.618,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; R\$ 782,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 459,51; Seguros de R\$ 16,37; totalizando R\$ 475,88, 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 em 05/12/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZUJ-XDKC8-UGV8E-MXEPS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 98141 / CNM: 089698.2.0098141-64 / Recibo: 144325 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0098141-64

MATRÍCULA
98.141

FICHA
01v

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, 09 de dezembro de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substitua, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBW 55107 FYC

Juciane Justino da Silva
Tabeliã Substitua
Matrícula Nº 940663

Av.4 - 98.141 - Protocolo: 142.584 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 567544/2025 datado de 19 de Fevereiro 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: **GISELLE SIGOLO CORREA e LEANDRO DA SILVA CHAVES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441353344-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. Emol.: R\$ 583,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$ 29,43; FUNDPERJ R\$ 29,43; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77 ISS R\$ 29,43; selo R\$ 2,71; Total R\$ 890,82. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu Sonia Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, escrevi, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EFCA 93277 AVW

Av.5 - 98.141 - Protocolo - 147.763 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 567544/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441353344-2, firmado em 01/11/2016, 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 2026/001121, número do Título 202600892874 em 27/03/2026, no valor de R\$ 3.914,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 922545. Emol.: R\$711,95; 20% FETJ R\$142,39; 8,5% FUNPERJ R\$60,51; 8,5% FUNDPERJ R\$60,51; 6% FUNARPEN R\$41,71; 2% PMCMV R\$14,23; 5% ISS R\$35,59; 1% FUNPGALERJ R\$7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; FUNDACPGUERJ R\$7,11; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/05/2026. E Eu Etienne Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sonia Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFCA84815 KOL)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZUJ-XDKC8-UGV8E-MXEPS



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

