



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: 98680 / CNM: 089698.2.0098680-96 / Recibo: 137249 / Data da Certidão: 20/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98680** 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

EFAC 93799 HXA

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/R4CXH-BSZKL-ZFSAW-LDSLW>

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

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: 98680 / CNM: 089698.2.0098680-96 / Recibo: 137249 / Data da Certidão: 20/10/2025.

CNM: 089698.2.0098680-96

MATRÍCULA
98.680

FICHA
01

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

2ª Via Reproduzida em 20 de Outubro de 2025.

Imóvel: Prédio nº 330, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 48,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 2 quartos, banheiro, hall, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 28,10m² em uma área total de terreno de 76,50m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 50,00/100avos do lote de terreno 33, da quadra D, 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 a direita com o lote 32, à esquerda com o lote 34 e nos fundos com o lote 03, distante 18,79 metros do início da curva de concordância, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **HABITARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.893.831/0001-35, com sede na Rua Antonio Martins D'ávila, nº 30, casa 11, lote 05, Bairro da Luz, Nova Iguaçu - RJ, com título devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 95.388, com habite-se e instituição de condomínio devidamente averbada e registrada sob os nºs AV-3 e R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2016. Eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.-----

R-1-98.681: (Protocolo nº 117.399) - 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 dos recursos da conta vinculada 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 09/12/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ELIDA DA SILVA AZEVEDO**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 21486772, expedida por SSP/RJ em 06/03/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.607.777-02, e **MARWYN DOS SANTOS BEZERRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 238067011, expedida por SECC/RJ em 06/02/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.127.767-80; residentes e domiciliados na Rua José Roberto Russo, 34, Engenheiro Pedreira, Japeri - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/002773, datada de 14/12/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816122107934, certificando que até 21/12/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 21 de dezembro de 2016. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
------(Selo Eletrônico EBWN 60137BLY)

R-2-98.681: (Protocolo nº 116.987) - Nos termos do instrumento acima indicado, **AMANDA TEOFILU DA SILVA**, 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\$ 135.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.236,99 com recursos próprios; R\$ 11.263,01 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 21.290,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante, ou seja, R\$ 88.210,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 473,53; seguro de R\$ 19,99; totalizando R\$ 493,52, 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 no dia 16/12/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, 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, 28 de novembro de 2016. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
------(Selo Eletrônico EBVU 02984 XDM)

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4CXH-BSZKL-ZFSAW-LDSLW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 98680 / CNM: 089698.2.0098680-96 / Recibo: 137249 / Data da Certidão: 20/10/2025.

CNM: 089698.2.0098680-96

MATRÍCULA
98.680

FICHA
01v

Av.3: 98.680 Protocolo 139.207 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 490067/2024 datado de 11 de junho de 2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43376 e registrada sob o nº 76371, em 24/07/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **AMANDA TEOFILO DA SILVA**, no dia 02/08/2024, às 09h e 57min, que chegando ao local do endereço indicado, uma mulher, que se identificou como **CHARLOTT GABRIELA TEOFILO DA S.** (filha), com documento de identificação CPF: 19386717751, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral, datada de 14 de agosto de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 26/07/2024, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de outubro de 2024. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94429 RZH

Av.4 – 98.680 – Protocolo – 145.021 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 490067/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 20/12/2024 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441365592-0, firmado em 16/11/2016, 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 2025/000406, número do Título 202500814655 em 07/02/2025, no valor de R\$ 4.910,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 922151. 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, 20/10/2025. 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 EFAC 93797 EGN)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4CXH-BSZKL-ZFSAW-LDSLW>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

