



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: 98689 / CNM: 089698.2.0098689-69 / Recibo: 138800 / Data da Certidão: 14/11/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98689** 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: 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

**EFAM 66721 WJN**

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/3UPPF-TMY5J-BS6BJ-VTJQ7>



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**

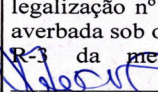
Livro: 2 / Matrícula: 98689 / CNM: 089698.2.0098689-69 / Recibo: 138800 / Data da Certidão: 14/11/2025.

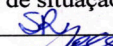

**CNM: 089698.2.0098689-69**

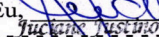
MATRÍCULA  
98.689

FICHA  
01

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

**Imóvel: Prédio nº 54 –Apto. 201**, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre comum, com 25,37m² de área de construção (sendo 20,40m² de área privativa e 4,97m² de área comum), sem área livre privativa, 0,64m² área livre comum, 26,01m² de área total e fração ideal de 8.494/100 do lote de terreno número 12 (doze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,63 metros pelo lado direito e 16,59 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,09m², todos da mesma quadra, distante 116,96 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento denominado “Parque Marapicu I”, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ., de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Carvalho Azevedo, nº 101 X, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 95.314, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2016/044065, conforme certidão de legalização nº 607/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.314; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2016. Eu,  (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.-----

**AV-1-98.689** (Protocolo nº 117.761) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Nilton Cesar Carvalho Silva, datado de 18/01/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, para a **Rua Mario Pederneiras, nº 35, apto 103, Humaitá, Rio de Janeiro/RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, realizada em 17/01/2017, arquivado. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2017. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----.(Selo Eletrônico EBXP 92547 AHS)

**R-2-98.689**: (Protocolo nº 117.489) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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 23/12/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROSILDA ALVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 087595336, expedida por SECC/RJ em 24/01/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.864.567-55, residente e domiciliada na Rua Paissandu, 162, apto. 1216, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O imposto de transmissão (ITBI), incidente sobre a presente transação, foi pago no valor de R\$ 1.805,57, no Banco Santander, em 23/02/2017, através do ITB processado sob o nº 2017/000231, devidamente autenticado sob o nº 0278; arquivado. Foram apresentadas as certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817022419933, certificando que até 24/02/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de março de 2017. Eu,  (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.-----.(Selo Eletrônico EBZE 25580 WMF)

**R-3-98.689**: (Protocolo nº 117.489) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ROSILDA ALVES 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\$ 91.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 50,00 com recursos próprios; R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.200,00 com desconto concedido pelo FGTS/União e o restante, ou seja, R\$ 71.750,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 385,16; Seguros de R\$ 33,19; totalizando R\$ 418,35, 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 23/01/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UPPF-TMY5J-BS6BJ-VTJQ7>



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





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: 98689 / CNM: 089698.2.0098689-69 / Recibo: 138800 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CNM: 089698.2.0098689-69

MATRÍCULA

98.689

FICHA

01v

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, 02 de março de 2017. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.------(Selo Eletrônico EBZE 25579 WMF)

Juciane Justino da Silva  
Tabeliã Substituta  
Matrícula nº 945663

**Av.4- 98.689 - Protocolo 143.793 - INTIMAÇÃO POSITIVA** - Nos termos do Ofício n.º 584236/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ datado de 15/04/2025, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 44.215, que no dia 20/05/2024, as 11:25hs e no dia 23/05/2025 as 16:10min, não encontrando Rosilda Alves da Silva (018.864.567-55), marquei -lhe hora certa com a pessoa Suellen A. de Araujo, sendo seu documento de identificação CPF nº 164.945.467-81, de que voltaria no dia 26/05/2025, as 11:00hs, para efetua-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando o notificando e, deixando a intimação para lhe ser entregue por Suellen A. de Araujo. O referido é verdade e dou fé. Sendo assim, dou a presente notificação como positiva, conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 29/05/2025, assinada por assinada por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, Escrevente autorizado. Emol: R\$ 511,02; 20% FETJ: R\$ 102,20; 5% FUNPERJ: R\$ 25,55; 5% FUNDPERJ: R\$ 25,55; 4% FUNARPEN: R\$ 30,66; 2% PMCMV: R\$ 10,22; 5% ISS: R\$ 25,55; Selo R\$ 2,87; Total: R\$ 733,62. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. 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 20789 PHJ)

**Av.5 - 98.689 - Protocolo - 145.638 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 584236/2025- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441421680-7, firmado em 23/12/2016 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 2025/003169, número do Título 202501125781 em 15/10/2025, no valor de R\$ 2.909,78, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923324. Emol.: R\$511,02; FETJ R\$ 102,20 FUNPERJ R\$ 25,55; FUNDPERJ R\$ 25,55; FUNARPEN R\$ 30,66; PMCMV R\$ 10,22; ISS R\$ 25,55; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 733,62. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu 10/11/2025. 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 EFAM66325 BVG)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UPPF-TMY5J-BS6BJ-VTJQ7>



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

