



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: 98912 / CNM: 089698.2.0098912-79 / Recibo: 137967 / Data da Certidão: 20/10/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98912** 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 93781 TMO**

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/TK7HJ-HPRBS-WTJMG-S7QHW>

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

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: 98912 / CNM: 089698.2.0098912-79 / Recibo: 137967 / Data da Certidão: 20/10/2025.

MATRÍCULA  
98.912

FICHA  
01

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

**Prédio nº 06 (seis):** próprio para residência, situada na Rua 05, com uma área construída de 55,43m², contendo sala, banheiro, hall, cozinha, área de serviço, escada, dois quartos e garagem, possuindo uma área livre de 19,58m² e uma área de ocupação do solo de 28,50m², totalizando uma área de 48,08m², cuja cota ideal de terreno é de 23,29/100 do lote de terreno número 01 (um), da quadra X, da Rua Oito, medindo 06,79m de frente, 11,70m de fundos, 12,67m à direita, 17,33m à esquerda, e 08,39m em curva de concordância com a Rua Cinco, à direita, confrontando pelo lado direito com a Rua Cinco, pelo lado esquerdo com o lote 02 e nos fundos com o lote 16 da Rua Nove, com a área de 206,48m², todos da mesma quadra, situado no loteamento denominado "PARQUE MARAPICU I", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade da **FERNANDA PIRES ALBUQUERQUE DE CASTRO**, brasileira, maior, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº 08894177-8, expedida em 10/06/1994 pelo IFP/RJ e do CPF/MF nº 022.227.097-76, e seu marido **HENRIQUE PINTO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, economista, portador da carteira de identidade nº 00165015483, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 10/07/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 868.202.497-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 2255/ Bloco 01/401, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, com título devidamente registrado no R-7, prédio averbado no AV-8 (habite-se concedido em 14/12/2016), e Instituição de Condomínio registrada no R-9, todos da matrícula nº 85.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 18 de janeiro de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-1-98.912:** (Protocolo nº 119.376) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, datado em 10/05/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **mudança de endereço dos proprietários para Rua Carlos Acioli, nº 83, Valverde - Nova Iguaçu/RJ**, conforme cópia autenticada do comprovante de residência dos mesmos, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de maio de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----  
------(Selo Eletrônico ECBM 67038 VWJ)

**R-2-98.912:** (Protocolo nº 119.376) - 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 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 02/05/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCINEIA DOS SANTOS FELIX**, brasileira, solteira, servidor publico municipal, portadora de carteira de identidade nº 129442075, expedida por SECC/RJ em 10/07/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.072.567-21, residente e domiciliada em Rua Mercedes, 06, quadra 3, Jardim Guandu, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2017/000806, paga em 05/05/2017, no valor R\$ 3.065,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome dos transmitentes sob os nºs 0167817051046892, 0167817051005997, 016781705104189, 0167817051057144, certificando que até 10/05/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 10 de maio de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----  
------(Selo Eletrônico ECBM 67040 LXP)

**R-3-98.912:** (Protocolo nº 119.376) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LUCINEIA DOS SANTOS FELIX**, 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\$ 153.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.991,87 com recursos próprios; R\$ 19.007,13 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.601,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 694,97; Seguros de R\$ 30,75; Totalizando R\$ 725,72, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK7HU-HPRBS-WTJMG-S7QHW>



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

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: 98912 / CNM: 089698.2.0098912-79 / Recibo: 137967 / Data da Certidão: 20/10/2025.

CNM: 089698.2.0098912-79

MATRÍCULA  
98.912

FICHA  
01v

nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/0/2017, 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, 10 de maio de 2017. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico ECBM 67039 DWP)

Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

**Av.4: 98.912 Protocolo 139.856 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 503579/2024 datado de 24 de Julho de 2024 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: **LUCINEIA DOS SANTOS FELIX**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº **844441527607-2**. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1436/2024 de 29/08/2024, 1437/2024 de 30/08/2024 e 1438/2024 de 02/09/2024**. 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, 18 de outubro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRONICO EEUY 31010 WLC.**

**Av.5 - 98.912 - Protocolo - 145.320 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 503579/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 11/06/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441527607-2, firmado em 02/05/2017, 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 2025/001538, número do Título 202500924355 em 24/02/2025, no valor de R\$ 4.931,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926406. 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, 17/10/2025. E Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFAC 93624 QWF)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK7HU-HPRBS-WTJMG-S7QHW>



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

