



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: 98867 / CNM: 089698.2.0098867-20 / Recibo: 140121 / Data da Certidão: 02/01/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98867** 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

EFBG 35426 EIR

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/YKHAM-FPJ2-2234G-6H6E2>

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

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: 98867 / CNM: 089698.2.0098867-20 / Recibo: 140121 / Data da Certidão: 02/01/2026.

CNM: 089698.2.0098867-20

MATRÍCULA

98.867

FICHA

01v

AV-3-98.867: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar, que em relação ao registro acima, o nome correto da FIDUCIANTE, qual seja, VANESSA EFIGENIA DE LIMA DA SILVA, e não como constou. Nova Iguaçu, 31 de julho de 2017. Eu, [assinatura] (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA) Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

Av.4 - 98.867 - PROTOCOLO 140.998 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 525410/2024 datado de 08/10/2024 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: VANESSA EFIGENIA DE LIMA DA SILVA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441550732-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1544/2025 de 03/02/2025, 1545/2025 de 04/02/2025 e 1546/2025 de 05/02/2025. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/09/2025. 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 do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRONICO EEZT 21080 QOT**

Av.5 - 98.867 - Protocolo - 145.140 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 525410/2024 - 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 844441550732-5, firmado em 12/05/2017 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 2025/003167, número do Título 202501125771 em 15/10/2025, no valor de R\$ 4.394,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 925530. Emol.: R734,83; 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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/12/2025. E Eu [assinatura] Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 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 EFBG35090 FVE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKHAM-FPJ2-2234G-6H6E2>

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: 98867 / CNM: 089698.2.0098867-20 / Recibo: 140121 / Data da Certidão: 02/01/2026.

MATRÍCULA
98.867

FICHA
01

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

Imóvel: Prédio nº 130, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quartos, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 40,77m² de área de construção, 10,57m² de área livre privativa, 51,34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51,34m² de área total e fração ideal de 33.555/100 do lote de terreno 12, 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 a direita com o lote 11, à esquerda com o lote 13 e nos fundos com o lote 24, da Rua 07 (sete), distante 45,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03 (três), à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Mário Pedemeiras, nº 35/103, Humaitá, Rio de Janeiro-RJ, adquirido por escritura de compra e venda devidamente registrada no R-2, prédio averbado no AV-3 (legalizado e em condições de habitabilidade em 21/11/2016), e instituição de condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 98.794, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2017. Eu, Jose Luis Ferreira dos Santos, Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi. CTPS 22725/2-10 SP

R-1-98.867: (Protocolo nº 119.863) – 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 12/05/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VANESSA EFIGENIA DE LIMA DA SILVA**, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade, portador(a) de Carteira de Identidade nº 119068674, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/11/2015, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 053.230.397-01, solteiro(a), residente e domiciliado (a) em Aer Moisés Lilenbaum, 121, Bl 03, Ap 202, Cascadura em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Isenção de ITBI nº 2017/000175, datada de 08/06/2017, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817072831909, certificando que até 28/07/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 31 de julho de 2017. Eu, William Carvalho de Souza, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECEW 36700 CTA

R-2-98.867: (Protocolo nº 119.863) – Nos termos do instrumento acima indicado, **FLAVIA DA SILVA RODRIGUES**, acima qualificado(a), 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\$ 115.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.034,01 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União(complemento), R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$ 84.545,99 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 453,86; Seguros de R\$ 21,92; totalizando R\$ 475,78, calculadas segundo 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 12/06/2017 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, 31 de julho de 2017. Eu, William Carvalho de Souza, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECEW 36699 MZT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKHAM-FPJV2-2234G-6H6E2>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

