



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98704 / CNM: 089698.2.0098704-24 / Recibo: 146288 / Data da Certidão: 20/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98704** 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, Etienne 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDN 10567 KWX

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETNZK-Q5VNX-SJNCV-465QN>

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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98704 / CNM: 089698.2.0098704-24 / Recibo: 146288 / Data da Certidão: 20/07/2026.

CNM: 089698.2.0098704-24

MATRÍCULA
98.704

FICHA
01

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

Imóvel: Prédio nº 58 –Apto. 205, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre comum, com 25,51m² de área de construção (sendo 20,52m² de área privativa e 4,99m² de área comum), sem área livre privativa, 0,64m² área livre comum, 26,16m² de área total e fração ideal de 8.540/100 do lote de terreno número 11 (onze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,66 metros pelo lado direito e 16,63 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,42m², todos da mesma quadra, distante 106,96 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 95.312, tendo o “habite-se” sido concedido através do processo nº 2016/044066, conforme certidão de legalização nº 628/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 22/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.312; 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 (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.-----

Juciane Justino da Silva
Tabeliã Substituta
Matrícula nº 5-00033

AV-1-98.704: (Protocolo nº 119.917) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por sua procuradora Ingrid Novaes Vasconcellos, datado de 31/08/2017, 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 Paderneiras, nº 35, apto 103 – Humaitá – Rio de Janeiro/RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, realizada em 11/09/2015, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de setembro de 2017. Eu, WILLIAM CARVALHO DE SOUZA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECGB 61105 NQJ

R-2-98.704: (Protocolo nº 119.917) - 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 19/05/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DORALICE FREIRE OLIVEIRA**, brasileiro(a), embaladora, portador(a) de carteira identidade nº 1366078292, expedida por SSP/BA em 11/11/2014, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 026.093.935-80, residente e domiciliado(a), em R Conselheiro Galvão, 583, Cs 3, Rocha Miranda em Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Isenção de ITBI nº 2017/000322, datada de 27/06/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817090436425, certificando que até 04/09/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de setembro de 2017. Eu, WILLIAM CARVALHO DE SOUZA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECGB 61107 PYA

R-3-98.704: (Protocolo nº 119.917) - Nos termos do instrumento acima indicado, **DORALICE FREIRE OLIVEIRA**, acima qualificado(a), na condição de FIDUCIARANTE, 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\$ 85.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.194,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 12.057,36 com recursos próprios; R\$ 0,00 e o restante, ou seja, R\$ 53.748,64 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 305,17; seguro de R\$ 12,38; totalizando R\$ 317,55, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98704 / CNM: 089698.2.0098704-24 / Recibo: 146288 / Data da Certidão: 20/07/2026.

CNM: 089698.2.0098704-24

MATRÍCULA

98.704

FICHA

01v

primeira prestação em 19/06/2017 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, 06 de setembro de 2017. Eu, WILLIAM CARVALHO DE SOUZA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECGB 61106 OEX)

Av.4 – 98.704 – Protocolo: 141.345 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 541522/2024, datado de 18 de Novembro 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: **DORALICE FREIRE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441558212-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1718/2025 de 14/10/2025, 1719/2025 de 15/10/2025 e 1720/2025 de 16/10/2025. Emol.: R\$ 461,11; FETJ R\$ 92,22; FUNPERJ R\$ 23,05; FUNDPERJ R\$ 23,05; FUNARPEN R\$ 27,66; PMCMV R\$ 9,22 ISS R\$ 23,05; selo R\$ 3,27; Total R\$ 662,630 referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBK 25897 ITY)

Av.5 – 98.704 – Protocolo – 148.598 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 541522/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 30/04/2026 expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441558212-2, firmado em 19/05/2017, 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 ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/000877, número do Título 202600881825 em 13/03/2026, no valor de R\$ 2.882,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923413. Emol.: R\$583,89; 20% FETJ R\$116,77; 8,5% FUNPERJ R\$49,63; 8,5% FUNDPERJ R\$49,63; 6% FUNARPEN R\$35,03; 2% PMCMV R\$11,67; 5% ISS R\$29,19; 1% FUNPGALERJ R\$5,83; 1% FUNPGT R\$ 5,83; FUNDACPGUERJ R\$5,83; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO R\$59,65 Total R\$ 956,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 14/07/2026. 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 EFDJ76152 JEG)