



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: 99884 / CNM: 089698.2.0099884-73 / Recibo: 145254 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99884** 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

EFDI 76438 ZOE

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/7CCJR-ZWHAT-VKJR5-TGCPL>

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: 99884 / CNM: 089698.2.0099884-73 / Recibo: 145254 / Data da Certidão: 10/06/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CCJR-ZWHAT-VKJR5-TGCP>

CNM: 089698.2.0099884-73

MATRÍCULA

99.884

FICHA

01

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

Prédio nº 144, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, 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 15, 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 à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 16 e nos fundos com o lote 21, da Rua 07 (sete), distante 18,79 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 título devidamente registrado no R-2, prédio averbado no AV-3 (legalizado e em condições de habitabilidade em 25/01/2017), e instituição de condomínio registrada no R-4, todos da matrícula nº 98.797, neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de maio de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

R-1-99.884: (Protocolo nº 120.010) - 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 17/08/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FRANCISCA DAS CHAGAS GOMES DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora de carteira de identidade nº 269730792, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/05/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 872.991.003-04, solteira, residente e domiciliada em R Um, 58, A103 Qi L11, Ipiranga, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000655, datada em 21/09/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817092628035, certificando que até 26/09/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

Selo Eletrônico ECGP 38918 THR

R-2-99.884: (Protocolo nº 120.010) - Nos termos do instrumento acima indicado, FRANCISCA DAS CHAGAS GOMES DOS SANTOS, 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\$ 95.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 362,78; Seguros de R\$ 17,74; Totalizando R\$ 380,52, 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 em 17/09/2017, 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, 27 de setembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

Selo Eletrônico ECGP 38917 HWN



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: 99884 / CNM: 089698.2.0099884-73 / Recibo: 145254 / Data da Certidão: 10/06/2026.

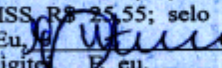
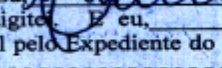
CNM: 089698.2.0099884-73

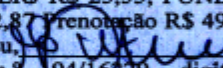
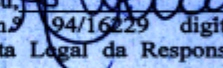
MATRÍCULA

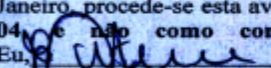
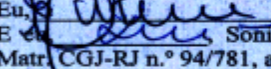
99.884

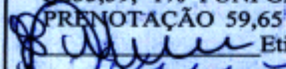
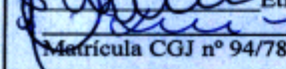
FICHA

01v

AV-3-MATRÍCULA: 99.884 PROTOCOLO 145.119 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621285/2025 datado de 26 de agosto de 2025 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: **FRANCISCA DAS CHAGAS GOMES DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441634981-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1763/2025 de 17/12/2025, 1764/2025 de 18/12/2025 e 1765/2025 de 19/12/2025. 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 2,87 Total R\$ 733,62. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026Eu,  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 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 EFBY23898 GMA)

AV-3-MATRÍCULA: 99.884 PROTOCOLO 145.119 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621285/2025 datado de 26 de agosto de 2025 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: **FRANCISCA DAS CHAGAS GOMES DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441634981-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1763/2025 de 17/12/2025, 1764/2025 de 18/12/2025 e 1765/2025 de 19/12/2025. 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 2,87 Prenotação R\$ 49,01; Total R\$ 782,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026Eu,  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 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 EFBY23898 GMA)

Av.05 -99.884-EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e em conformidade com o artigo 1.376 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar, **que no protocolo 145.119 onde se lê AV 03 leia-se AV 04, e não como constou.** O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 03/06/2026. Eu,  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matr. CGJ-RJ nº 94/16229, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ nº 94/781, a subscrevo e assino.-----

Av.6 - 99.884 - Protocolo - 148.142 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 621285/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441634981-2, firmado em 17/08/2017, 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 2026/000972, número do Título 202600886002 em 20/03/2026, no valor de R\$ 4.196,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926553 Emol.: R\$711,95; 20% FETJ R\$142,39; 8,5% FUNPERJ R\$60,51; 8,5% FUNDPERJ R\$60,51; 6% FUNARPEN R\$42,71; 2% PMCMV R\$14,23; 5% ISS R\$35,59; 1% FUNPGALERJ R\$7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; FUNDACPGUERJ R\$7,11; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R\$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/06/2026. 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 EFDDB74890 JKN)