



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: 100976 / CNM: 089698.2.0100976-95 / Recibo: 137247 / Data da Certidão: 08/10/2025.

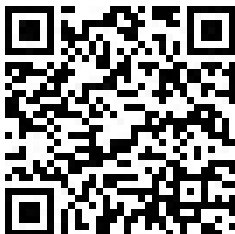
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100976** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEZT 20111 FKX

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/S8GBL-6GWDY-MZREJ-RRWWQ>

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: 100976 / CNM: 089698.2.0100976-95 / Recibo: 137247 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CNM: 089698.2.0100976-95

MATRÍCULA

100.976

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 55, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 33,00m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do lote de terreno 07 (sete), da quadra "I", da Rua 08 (oito), medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote 06, do lado esquerdo com o lote 08, distante 54,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 02, à direita, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **DENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.087.489/0001-62, com sede à Rua Getúlio Vargas, nº 121, sala 311 Parte, Centro - Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-4 da matrícula 99.943, neste Cartório, tendo o **"habite-se"** **sido concedido** através do processo nº 2016/076688, conforme certidão de Habite - se nº 057/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 19/02/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 99.943; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 02 de março de 2018. Eu, _____ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

R-1-100.976: (Protocolo nº 122.128) - 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 11/06/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SANDRO RUDES DE JESUS**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 115881229, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/08/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.119.267-31, solteiro, residente e domiciliado em Tv Souza, 40, Inhoaíba, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000755, datado em 12/07/2018 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 0167818071322100, certificando que até 13/07/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de julho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

R-2-100.976: (Protocolo nº 122.128) - Nos termos do instrumento acima indicado, SANDRO RUDES DE JESUS, acima qualificado, 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\$ 125.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 11.420,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 408,84; Seguros de R\$ 28,16; totalizando R\$ 437,00, 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 11/07/2018, 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 artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 16 de julho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508



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: 100976 / CNM: 089698.2.0100976-95 / Recibo: 137247 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CNM: 089698.2.0100976-95

MATRÍCULA

100.976

FICHA

01v

Av.3: 100.976 Protocolo 137.611 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443933/2023 datado de 02 de Janeiro 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: **SANDRO RUDES DE JESUS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441861276-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEUT 07674 JKT

Av.4 - 100.976 - Protocolo - 145.019 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443933/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/01/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441861276-6, firmado em 11/06/2018, 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 2025/000174, número do Título 202500512875 em 03/02/2025, no valor de R\$ 3.913,12, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932197. 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, 08/10/2025. E 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 20081 ZLO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8GBL-6GWDY-MZREJ-RRWWQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital