



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: 103571 / CNM: 089698.2.0103571-70 / Recibo: 145946 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103571** 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

EFDJ 75580 FPX

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/BE7LC-5Y8FC-GVTSY-SFF7C>

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

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: 103571 / CNM: 089698.2.0103571-70 / Recibo: 145946 / Data da Certidão: 07/07/2026.

MATRÍCULA
103.571

FICHA
01

CNM: 089698.2.0103571-70
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 50, casa 03 da Rua Nilson Soares da Silva, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 40.36m² de área de construção, 26.44m² de área livre privativa, 66.80m² de área privativa de ocupação de terreno, 66.80m² de área total e fração ideal de 33.400/100 avos do Lote de terreno número 02 (dois), da quadra "M", da Rua Nilson Soares da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03, nos fundos com o lote 29, com área de 200,00m², distante 5,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **LOOP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.469.066/0001-07, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 121/sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-315, fls. 106/108, ato 042, datada de 27/03/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 103.337, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido **concedido** através do processo nº 2018/013060, conforme certidão de Habite-se nº 478/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 14/09/2018, devidamente averbado em 15/10/2018 sob o nº AV-4 da matrícula nº 103.337; e instituição de condomínio devidamente registrado em 15/10/2018 sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2018. Eu, Luciane Rodrigues Viana (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

Luciane Rodrigues Viana
Substituta do Tabelião
Matrícula 9416232

R-1-103.571: (Protocolo nº 124.902) - 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 15/04/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MONICA BASTOS DE CARVALHO**, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 120776018, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/01/2019, inscrita no CPF sob o nº 079.464.667-06, solteira, residente e domiciliada em Est João Evangelista de Carvalho, 2377, c3, Centro em Nilópolis/RJ e **RAFAEL DA SILVA GARCEZ**, brasileiro, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 267404895, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/01/2019, inscrito no CPF sob o nº 150.083.117-43, solteiro, residente e domiciliado em Av São Paulo, 0, Lt 20, Q89, Vilar dos Tele em São Joao de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/000677, datada em 18/04/2019, 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 0167819050332045 certificando que até 03/05/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de Maio de 2019. Eu, Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-103.571: (Protocolo nº 124.902) - Nos termos do instrumento acima indicado, MONICA BASTOS DE CARVALHO e RAFAEL DA SILVA GARCEZ, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 127.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 17.221,93 com recursos próprios; R\$ 5.842,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.778,07 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 540,29; Seguro de R\$ 21,80; totalizando R\$ 562,09, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6408% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 16/05/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel



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: 103571 / CNM: 089698.2.0103571-70 / Recibo: 145946 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0103571-70

MATRÍCULA

103.571

FICHA

01v

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, 02 de abril de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDAC 79494 SNA

AV.3- MATRÍCULA: 103.571 PROTOCOLO 143.186 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 574607/2025 datado de 17 de março 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 **MONICA BASTOS DE CARVALHO e RAFAEL DA SILVA GARCEZ**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442065027-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. 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 2,87 Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/03/2026 Eu, [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFCF59875 EYR)

Av.4 - 103.571 - Protocolo - 148.428 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 574607/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442065027-0, firmado em 15/04/2019, 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 2026/001266, número do Título 202600903250 em 09/04/2026, no valor de R\$ 4.068,28, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935941. 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, 01/07/2026. E Eu, [assinatura] Etienne 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 EFDJ75253 FGW)