

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: 103520 / CNM: 089698.2.0103520-29 / Recibo: 138334 / Data da Certidão: 30/10/2025.

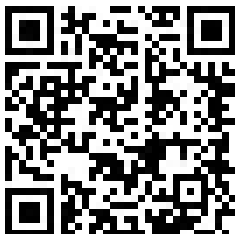
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103520** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EFAC 93116 ACP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 103520 / CNM: 089698.2.0103520-29 / Recibo: 138334 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0103520-29

MATRÍCULA

103.520

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 86 apto 204. Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, sacada, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 29,74m² da área de construção, 4,76m² de área comum, 4,42m² de garagem, 3,45m² de área livre do terreno, 34,50m² da área total de utilização e fração ideal de 5,53/100 avos do Lote 09 (nove) Remembrado, da quadra "C", medindo 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com a servidão, 17,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12 e à esquerda com o lote 08, com área de 459,00m², distante 72,33 metros da curva de concordância formada com a Rua Existente denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 608, Centro, Nova Iguaçu – RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.405, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/029119, conforme certidão de legalização nº 319/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/06/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.405; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de julho de 2018. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosinea Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

Av-1-103.520 (Protocolo nº 123.528) Notícia da Convenção de condomínio – Nos termos da convenção de condomínio do edifício "VILA VERDE A" e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 25/10/2018, a Konstrano Construções administração de bens e participações Ltda estatuiu a convenção de condomínio e seu regimento interno para constituição do referido condomínio, cujas disposições se submete e promete cumprir, subordinando ao instituto dos imóveis em condomínio, regido de acordo com o estabelecido na lei nº 4.591/1964 e nos artigos 1.331º 1.358 do código civil e demais leis complementares atinentes à matéria, registrada no Lº 3 Auxiliar sob o nº 320. Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-103.520: (Protocolo nº 126.075) - 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 dos devedores, 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 25/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **QUELEN DE OLIVEIRA GONCALVES**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade n e 221145378, expedida por Secretaria de Estado da casa Civil/RJ em 20/07/2016 e do CPF 132.211.347-54, solteira, residente e domiciliado em R Soares Couto, 32, Centro em Mesquita/ RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001615, datada em 10/10/2019, 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 01678.20.01.08.19.141 certificando que até 08/01/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de Janeiro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-3-103.520: (Protocolo nº 126.075) – Nos termos do instrumento acima indicado, QUELEN DE OLIVEIRA GONÇALVES, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, 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\$ 145.000,00**, para ser paga da seguinte
(Continua no verso)

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: 103520 / CNM: 089698.2.0103520-29 / Recibo: 138334 / Data da Certidão: 30/10/2025.

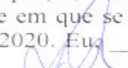
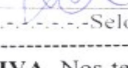
CNM: 089698.2.0103520-29

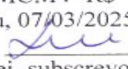
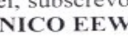
MATRÍCULA

103.520

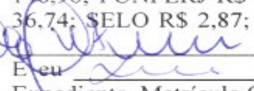
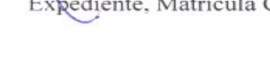
FICHA

01v

forma: R\$ 19.874,68 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 1.425,31 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 318,22; Seguro de R\$ 16,51; totalizando R\$ 334,73, 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 25/10/2019, 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, 08 de janeiro de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDIA 38699 KLZ

Av. 4 – 103.520 - Protocolo 141.210 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 530865/2024 datado de 30 de Outubro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43785 e registrada sob o nº 76779, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: Quelen de Oliveira Goncalves, no dia 27/11/2024, às 09h40min cheguei ao endereço indicado e fui atendida pela própria que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF 132.211.347-54. O referido é verdade e dou fé, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 11 de outubro de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 28/11/2024, arquivada. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/03/2025. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWQ 69295 IGE

Av.5 – 103.520 – Protocolo – 145486 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

Nos termos do Ofício nº 530865/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/04/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442170394-7, firmado 25/09/2019, 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 ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/001297, número do Título 202500870248 em 16/04/2025, no valor de R\$ 4.548,29, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 952548. 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, 27/10/2025. E Eu,  Etiene 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 EFAC 92524 LXW