



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104561 / CNM: 089698.2.0104561-10 / Recibo: 138814 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104561** 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

EFAM 66520 PLV

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/3JZ7A-9QS6W-6TKR9-83Z7G>

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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104561 / CNM: 089698.2.0104561-10 / Recibo: 138814 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CNM: 089698.2.0104561-10

MATRÍCULA
104.561

FICHA
01

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

Prédio nº 340 Casa 2 da Rua Diamante, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 51,30m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 20,70m² em uma área total de terreno de 73,33m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno nº 13 (treze), da quadra 08 (oito), de uso residencial, com área igual a 220,00m², tendo um segmento medindo 10,00m de frente para a Rua Diamante, um segmento medindo 22,00m pelo lado direito para o lote 14, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo para o lote 12 e um segmento medindo 10,00m pela linha dos fundos para o lote 15, situado no loteamento denominado "Alvorá Nova Iguaçu", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, nº 495, sala 702, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 136FS, fls. 106/108, ato 053, datada de 25/06/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 91.356 em 23/11/2018, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2019/031476, conforme certidão de habite-se nº 386/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 16/07/2019, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 91.356; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

R-1-104.561: (Protocolo nº 126.283) - 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 15/01/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROGERIO JESUS DE SOUZA**, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador de carteira de identidade nº 092241249, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública DETRAN/RJ em 19/09/2006 e do CPF 012.880.907-81, solteiro, residente e domiciliado em R Marcio Santos, 696, Jardim Guandu em Nova Iguaçu pelo preço certo e ajustado de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através da guia nº 2020/000171, em 13/02/2020, no valor de R\$ 2.811,07, arquivado. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.02.14.09.374 certificando que até 14/02/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de fevereiro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDJH 13212 URE

R-2-104.561: (Protocolo nº 126.283) - Nos termos do instrumento acima indicado, ROGERIO JESUS DE SOUZA, 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\$ 187.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.910,00 com recursos próprios; R\$ 1.406,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 21.884,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 712,97, Seguro de R\$ 55,39; totalizando R\$ 768,36, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/02/2020, 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
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JZ7A-9QS6W-6TKR9-837ZG>



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

Cláudia 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: 104561 / CNM: 089698.2.0104561-10 / Recibo: 138814 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CNM: 089698.2.0104561-10

MATRÍCULA

104.561

FICHA

01v

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, 14 de fevereiro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDJH 13213 OCD

Av.3- 104.561 - Protocolo 142.131 – INTIMAÇÃO POSITIVA – Nos termos do Ofício n.º 558574/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ datado de 21/01/2025, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 76.982, que no dia 27/01/2025, foi procedida a diligência. No dia 28/01/2025 as 10:20hs, não encontrando Rogerio Jesus de Souza (012.880.907-81). Nos termos dos §§ 3ºA e 3ºB do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei –lhe hora certa com a pessoa Lais Mendes(filha), sendo seu documento de identificação CPF nº 215.387.397-55, intimando-o, de que voltaria no dia 28/01/2025, as 15:00hs, para efetua-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando o notificando e, deixando a intimação para lhe ser entregue por Lais Mendes. O referido é verdade e dou fé. Sendo assim, dou a presente notificação como positiva, conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 31/01/2025, assinada por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, Escrevente autorizado, arquivada. Emol: R\$ 694,26; 20% FETJ: R\$ 138,35; 5% FUNPERJ: R\$ 34,71; 5% FUNDPERJ: R\$ 34,71; 4% FUNARPEN: R\$ 41,65; 2% PMCMV: R\$ 13,88; 5% ISS: R\$ 34,71; Selo R\$ 2,87; Total: R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. 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 20773 CQY)

Av.4 – 104.561 – Protocolo 145.653 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº558574/2025- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442227732-1, firmado em 15/01/2020, registrado no R.2 desta matricula, 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 2025/003202, número do Título 202501127463 em 17/10/2025, no valor de R5.924,54, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 941024. Emol.: R734,83; 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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/10/2025. 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 EFAM66193 FPH)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JZ7A-9QS6W-6TKR9-837ZG>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

