



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: 104546 / CNM: 089698.2.0104546-55 / Recibo: 144321 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104546** 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCA 85235 NDN

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/9UUFS-D7RLN-97FXZ-MR88A>

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: 104546 / CNM: 089698.2.0104546-55 / Recibo: 144321 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0104546-55

MATRÍCULA
104.546

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 270 CASA 01 DA RUA OITO, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², 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 15,60m² 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 N.º 27 DA QUADRA “F” DA RUA OITO, medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 26, à esquerda com o lote 28 e nos fundos com o lote 09, distante 72,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no **Loteamento Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **HABITARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede à Rua Antônio Martins D’Avila, n.º 30, Casa 11, Lote 05, Luz, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 23.893.831/0001-35, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 19/02/2018 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados, livro 357, fls.162, ato n.º 055, devidamente registrada sob o R.02 em 05/07/2018; Averbação do Prédio sob o Av.03 em 15/08/2019 e Instituição de Condomínio sob o R.06 em 15/08/2019, todos junto a matrícula n.º 95.419, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 15 de agosto de 2019. Eu, Luciane Rodrigues Viana, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), escrevente, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-1-104.546: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o prédio objeto desta matrícula foi averbado no Av-3 da matrícula 95.419 através do processo nº 2017/031583 conforme certidão de habite-se nº 069/2019, datada de 19/02/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2019. Eu, Claudio Lucas da Silva, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-104.546: (Protocolo nº 126.448) - 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 24/01/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MATHEUS DA SILVA PESSANHA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de identidade nº 314926627, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/01/2015 e do CPF 184.234.597-48, solteiro, residente e domiciliado em R Sete, 20, Casa 03, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000530, datada em 28/02/2020, 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 01678.20.03.20.17.658 certificando que até 20/03/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de março de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDKG 01741 CUL

R-3-104.546: (Protocolo nº 126.448) – Nos termos do instrumento acima indicado, **MATHEUS DA SILVA PESSANHA**, 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\$ 113.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.740,00 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 402,22; Seguro de R\$ 15,33; totalizando R\$ 417,55, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/02/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UUF5-D7RLN-97FXZ-MR88A>

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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104546 / CNM: 089698.2.0104546-55 / Recibo: 144321 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0104546-55

MATRÍCULA

104.546

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, 24 de março de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDKG 01742 SXW

Av.4 - 104.546 – Protocolo: 143.187 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 574608/2025 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: **MATHEUS DA SILVA PESSANHA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442235799-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025.** Emol.: R\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46; ISS R\$ 31,15; selo R\$ 3,27; Total R\$ 894,26. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/03/2026. Eu, _____, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EFBY 23288 IPI

Av.5 - 104.546 – Protocolo - 147.760 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 574608/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442235799-6, firmado em 24/01/2020, 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 2026/001137, número do Título 202600893001 em 27/03/2026, no valor de R\$ 3.620,75, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932950. 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; Total R\$ 1.092,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/05/2026. 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 EFCA84839 HGB)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UUF5-D7RLN-97FXZ-MR88A>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

