



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: 103530 / CNM: 089698.2.0103530-96 / Recibo: 138813 / Data da Certidão: 12/11/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103530** 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 66519 WPY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKQUZ-XRKPKN-KDS38-4XZBR>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento

## Cartório 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: 103530 / CNM: 089698.2.0103530-96 / Recibo: 138813 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CNM: 089698.2.0103530-96

MATRÍCULA

103.530

FICHA

01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

**REGISTRO GERAL**

**Prédio de nº 296 casa 02**, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 40,30m<sup>2</sup> de área de construção, 26,10m<sup>2</sup> de área livre privativa, 66,40m<sup>2</sup> de área privativa de ocupação de terreno, 66,40 de área total e fração ideal de 33.200/100 avos do Lote de terreno número 20 (vinte), da quadra "F", da Rua Rafael Luiz, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, onde confronta com uma servidão existente, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 21 e à esquerda com o lote 19, com a área de 200,00m<sup>2</sup>, distante 24,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Marcos Vicente, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Del Rey", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES KINDER EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.159.348/0001-45, com sede na Estrada da Matriz, nº 2.506, aptº 108, Guaratiba, Rio de Janeiro-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.926, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2017/044315, conforme certidão de legalização nº 389/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 31/07/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.926; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 09 de agosto de 2018. Eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - S: 508

**R-1-103.530:** (Protocolo nº 126.381) - 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 27/01/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDMAR LINDOLFO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, mecânico, portador de Carteira de identidade nº 268283850, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/12/2014 e do CPF 153.156.007-50, solteiro, residente e domiciliado em R Santa Isabel, 157, Cs 1, Palhada em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000415, datada em 11/02/2020, 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 01678.20.03.13.16.045 certificando que até 13/03/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 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 EDJQ 34081 JBN

**R-2-103.530:** (Protocolo nº 126.381) - Nos termos do instrumento acima indicado, EDMAR LINDOLFO DA SILVA JUNIOR, 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\$ 119.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 7.800,00 com recursos próprios; R\$ 19.177,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 493,99; Seguro de R\$ 17,89; totalizando R\$ 511,88, 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 20/02/2020, 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 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, 13 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 EDJQ 34082 WHR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKQUZ-XRKPKN-KDS38-4XZBR>



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: 103530 / CNM: 089698.2.0103530-96 / Recibo: 138813 / Data da Certidão: 12/11/2025.

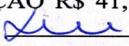
CNM: 089698.2.0103530-96



MATRÍCULA


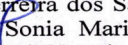
103.530

FICHA

01v

**AV.3/MATRÍCULA:103.530 PROTOCOLO 133.889 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 333268/2022 datado de 13 de dezembro de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação da devedora: **EDMAR LINDOLFO DA SILVA JUNIOR**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442252490-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1070/2023 de 14/03/2023, 1071/2023 de 15/03/2023 e 1072/2023 de 16/03/2023.** Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de abril de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEMA 10385 XER

**Av.4- 103.530 - Protocolo 142.174 - INTIMAÇÃO POSITIVA** - Nos termos do Ofício n.º 561699/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 28/01/2025, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 66.456, datada de 17/02/2025, foi entregue a Edmar Lindolfo da Silva Junior, a notificação foi entregue a notificada no endereço mencionado, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/02/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, escrevente autorizado, arquivada. Emol: R\$ 694,26; 20% FETJ: R\$ 138,85; 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\$ 2,71; 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 20771 SJP)

**Av.5 - 103.530 - Protocolo - 145652 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 561699/2025 - 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 8444422524906, firmado em 27/01/2020, 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 2025/003128, número do Título 202501123439 em 13/1/2025, no valor de R\$ 4.379,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932828. 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, 07/11/2025. 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 EFAM66219 XJL )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKQUZ-XRKPN-KDS38-4XZBR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

