



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: 104663 / CNM: 089698.2.0104663-92 / Recibo: 145944 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104663** 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 75628 NPB

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/N8UVB-PYCNZ-3X7R9-2UQ9G>

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

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: 104663 / CNM: 089698.2.0104663-92 / Recibo: 145944 / Data da Certidão: 07/07/2026.

MATRÍCULA 104.663	FICHA 01	CNM: 089698.2.0104663-92
REGISTRO DE IMÓVEIS		
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU		
REGISTRO GERAL		
IMÓVEL: PRÉDIO N.º 77 DA RUA TRÊS, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,81m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, hall, cozinha, área de serviço e garagem, possuindo uma área livre de terreno de 15,79m², em uma área total de terreno de 51,60m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 34,40/100 avos do Lote de terreno número 32 (trinta e dois), da quadra III, da Rua 03 (três), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 33 e pelo lado esquerdo com o lote 31, e nos fundos com o lote 08, distante 67,00 metros da curva de concordância formada com a Rua Existente Denominada Caminho Particular, à direita, com a área de 150,00m², situado no loteamento denominado "<u>Parque Marapicu I</u>", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de PANHAN COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ n.º 07.736.142/0001-60, com sede na Rua Guilhermina de Araújo, s/n.º, Campo Lindo, Seropédica, neste Estado, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/09/2018 no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu-RJ, livro 475, fls.112/113, ato 54, devidamente registrada sob o R-2 da matrícula 104.039 em 29/01/2019, neste cartório e prédio aprovado através do processo nº 2018/213751, conforme certidão nº 549/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 30/10/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-04 da matrícula nº 104.039; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-06 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 18 de novembro de 2019. Eu, <u>[assinatura]</u> (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, <u>[assinatura]</u> (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. R-1-104.663: (Protocolo nº 126.511) - 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 10/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para VIVIANE DA SILVA, brasileira, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 127538106, expedida por DETRAN/RJ em 14/11/2019 e do CPF 057.797.537-41, solteiro, residente e domiciliado em R Grupiara, 296, Casa, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000705, datada em 06/04/2020, 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 01678.20.04.13.22.176 certificando que até 13/04/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de abril de 2020. Eu, <u>[assinatura]</u> (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>[assinatura]</u> (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDKG 02292 LCA R-2-104.663: (Protocolo nº 126.511) - Nos termos do instrumento acima indicado, VIVIANE DA SILVA, 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\$ 150.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 204,83 com recursos próprios; R\$ 23.774,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 17.728,35 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 447,13; Seguro de R\$ 24,28; totalizando R\$ 471,41, 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 10/04/2020, 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, 14 de abril de 2020. Eu, <u>[assinatura]</u> (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>[assinatura]</u> (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDKW 02293 ECA		



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: 104663 / CNM: 089698.2.0104663-92 / Recibo: 145944 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0104663-92

MATRÍCULA

104.663

FICHA

01v

Av.3- 104.663 – Protocolo:141.120 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº529310/2024, datado de 24 de outubro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação dos devedores: **VIVIANE DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844442269178-0. 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\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; selo R\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFBP 74871 UYR)

Av.4 – 104.663 – Protocolo – 148.424 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 529310/2024 - 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 844442269178-0, firmado em 10/03/2020, registrado no R.1 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 2026/000714, número do Título 202600874915 em 06/03/2026, no valor de R\$ 5.082,49, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937690. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27;PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01/07/2026. 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 EFDJ75227 OYB)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8UVB-PYCNZ-3X7R9-2UQ9G>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

