



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: 104690 / CNM: 089698.2.0104690-11 / Recibo: 144317 / Data da Certidão: 11/05/2026.

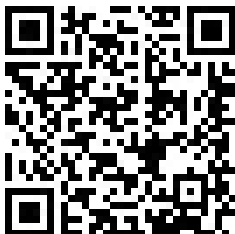
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104690** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 | Fundacpguerj: 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 85245 UFB

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/VW5JS-2VYZT-AVL4Z-HLADD>

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

ONR



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: 104690 / CNM: 089698.2.0104690-11 / Recibo: 144317 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0104690-11

MATRÍCULA
104.690

FICHA
01

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

Prédio nº 411 da Rua Alessandro Pereira da Silva, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 40,36m² de área de construção, 26,44m² de área livre privativa, 66,80m² de área privativa de ocupação de terreno, 66,80m² de área total e fração ideal de 33,400/100 avos do Lote de terreno número 04 (quatro), da quadra "O", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e 10,00m de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 05, e nos fundos com o lote 27, com área de 200,00m², distante 25,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **C A L DE SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.409.125/0001-01, com sede na Rua Amilton Nascimento n.º 120, Carolina, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-322, fls. 188/190, ato 071, datada de 13/09/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.055 em 01/02/2019, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2018/039018, conforme certidão de habite-se nº 507/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/09/2019, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 104.055; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 12 de dezembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-104.690: (Protocolo nº 126.612) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação — SFH com utilização dos recursos da conta vinculada 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 09/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDUARDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, auxiliar de escritórios e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 064532971, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/02/2018 e do CPF 660.880.467-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CRISTIANE LIMA DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 075774059, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/09/2007 e do CPF 890.433.247-87 pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000742, datada em 13/05/2020, 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 01678.20.05.29.33.458 certificando que até 29/05/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. -Selo Eletrônico EDKR27637 KNM

R-2-104.690: (Protocolo nº 126.612) - Nos termos do instrumento acima indicado, EDUARDO DE OLIVEIRA e CRISTIANE LIMA DE OLIVEIRA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 140.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.225,52 com recursos próprios; R\$ 7.067,00 com Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 8.386,22 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 280 prestações mensais e consecutivas de R\$ 579,65; Prêmios de Seguro de R\$ 73,27; totalizando R\$ 652,92, 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 09/05/2020, 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 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW5JS-2VYZT-AVL4Z-HLADD>



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

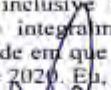
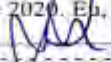
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104690 / CNM: 089698.2.0104690-11 / Recibo: 144317 / Data da Certidão: 11/05/2026.

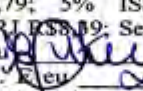
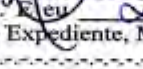
CNM: 089698.2.0104690-11

MATRÍCULA
104.690

FICHA
01v

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, 29 de maio de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDKR 27638 CRL

Av.3 – 104.690 – Protocolo: 145.124 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621292/2025 datado de 26 de Agosto 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: **EDUARDO DE OLIVEIRA e CRISTIANE LIMA DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442270213-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1763/2025 de 17/12/2025, 1764/2025 de 18/12/2025 e 1765/2025 de 19/12/2025. 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\$ 2,71; Total R\$ 1.054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, escrevi, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EFCA 83273 JGQ

Av.4 – 104.690 – Protocolo – 147.758 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 621292/2025 - 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 844442270213-8, firmado em 09/04/2020, 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 2026/001125, número do Título 202600892919 em 27/03/2026, no valor de R\$ 4.483,84, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 939063. 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\$8,09; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/05/2026. E Eu  Etienne 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 EFCA84853 WPZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW5JS-2VYZT-AVL4Z-HLADD>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

