



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 104713 / CNM: 089698.2.0104713-39 / Recibo: 144306 / Data da Certidão: 12/05/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104713** 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

EFDB 74988 DCW

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/TVX7M-YR8LP-XRELN-KZSH4>



Valide aqui este documento

Cartório 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: 104713 / CNM: 089698.2.0104713-39 / Recibo: 144306 / Data da Certidão: 12/05/2026.

CNM: 089698.2.0104713-39

MATRÍCULA

104.713

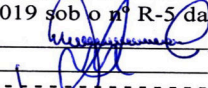
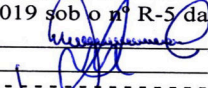
FICHA

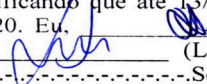
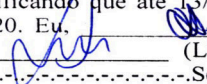
01


REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio 107 da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 40,36m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 26,34m² em uma área total de terreno de 66,70m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno número 12 (doze), da quadra "C", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 13, nos fundos com o lote 15, com área de 200,00m², distante 25,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **CONSTRUÇÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.497.645/0001-99, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, sala 116, lote 42, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-315, fls. 100/102, ato 040, datada de 27/03/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 103.356, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido **concedido** através do processo nº 2017/046461, conforme certidão de Habite-se nº 608/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 08/10/2019, devidamente averbado em 17/12/2019, sob o nº AV-2 da matrícula nº 103.356; e instituição de condomínio devidamente registrado em 17/12/2019 sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2019. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----

R-1-104.713: (Protocolo nº 126.507) - 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 17/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROBSON CUNHA SANTOS GADELHA**, brasileiro, electricista e assemelhados, portador de carteira de identidade nº22237018, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/04/2010 e do CPF 130.706.047-14, divorciado, residente e domiciliado em R das Tulipas, 28, Lt 15 Qu, Prados Verdes em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000698, 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 01678.20.04.13.04.142 certificando que até 13/04/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de abril de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDKG 02258 SMN

R-2-104.713: (Protocolo nº 126.507) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ROBSON CUNHA SANTOS GADELHA**, 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\$ 26.000,00 com recursos próprios; R\$ 2.952,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 720,86; Seguro de R\$ 24,07; totalizando R\$ 744,93, 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 17/04/2020, 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, 13 de abril de 2020. Eu,  (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVX7M-YR8LP-XRELN-KZSH4>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 104713 / CNM: 089698.2.0104713-39 / Recibo: 144306 / Data da Certidão: 12/05/2026.

CNM: 089698.2.0104713-39

MATRÍCULA

104.713

FICHA

01v

(CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo eletrônico EDKG 02259 JBO

Av.3 – 104.713 – Protocolo: 142.026- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 557440/2025, datado de 15 de janeiro 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: **ROBSON CUNHA GADELHA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato HabitacionAal. 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, 12/02/2026. 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 EFBP 74955 TZQ)

Av.4 – 104.713 – Protocolo – 147.757 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 557440/2025 - 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 844442270303-7, firmado em 17/03/2020, 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 2026/000810, número do Título 202600878887 em 11/03/2026, no valor de R\$ 4.795,28, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 939044. 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; Total R\$ 1.287,84. 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 EFCA84782YEH)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVX7M-YR8LP-XRELN-KZSH4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

