



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: 104688 / CNM: 089698.2.0104688-17 / Recibo: 137968 / Data da Certidão: 20/10/2025.

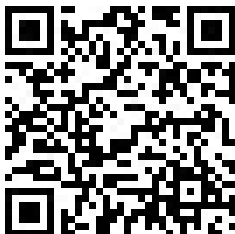
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104688** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, 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

EFAC 93801 DXZ

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/NPN45-CT4NG-4KWZ6-SAKB6>

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: 104688 / CNM: 089698.2.0104688-17 / Recibo: 137968 / Data da Certidão: 20/10/2025.

CNM: 089698.2.0104688-17

MATRÍCULA
104.688

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 85 Casa 05 da Rua Três, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,67m² da área de construção, 17,82m² de área livre privativa, 50,49m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,49m² da área total de utilização e fração ideal de 16.500/100 avos do **Lote 28 Desmembrado** com 18,00m de frente para a Rua Três, 18,00m de fundos confrontando com o lote 10 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 25 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 30 desmembrado, totalizando área de 306,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, Nova Iguaçu – RJ, de propriedade de **LFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.395.451/0001-94, com sede na Rua Triunfo nº 145/casa 1/quadra 150/lote 24, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 22/03/2019, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-330, fls. 142/143, ato 058, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.868 em 29/08/2019, neste Cartório, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2018/020128, conforme certidão de habite-se nº 657/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 12/11/2019, devidamente averbado sob o nº AV-8 da matrícula nº 100.868; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-10 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de dezembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-104.688: 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 nº 85 casa 05, da Rua Três está edificado no Lote 28 Desmembrado da Quadra J, o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 16 de junho de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-2-104.688: (Protocolo nº 126.590) - Nos termos da Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, 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 05/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WEKCILENE GONÇALVES DA CONCEIÇÃO**, brasileira, servidor público municipal, portadora de Carteira de Identidade nº 276491909, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/01/2012 e do CPF 154.089.187-93, solteira, residente e domiciliada em R Esmeralda de Ana Gonzaga, 31, Inhoaiba em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000794, datada em 05/06/2020, 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 01678.20.06.16.13.560 certificando que até 16/06/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de Junho de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDLA 82197 HFJ

R-3-104.688: (Protocolo nº 126.590) – Nos termos do instrumento acima indicado, **WEKCILENE GONÇALVES DA CONCEIÇÃO**, acima qualificada, 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\$ 128.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.264,31 com recursos próprios; R\$ 21.685,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 471,55; Prêmios de Seguros de R\$ 17,65; totalizando R\$ 489,20, 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 05/06/2020, 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 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPN45-CT4NG-4KWZ6-SAKB5>



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: 104688 / CNM: 089698.2.0104688-17 / Recibo: 137968 / Data da Certidão: 20/10/2025.

CNM: 089698.2.0104688-17

MATRÍCULA

104.688

FICHA

01v

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, 16 de junho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDLA 28198 BJH

Av.4: 104.688 Protocolo 137.690 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443794/2023 datado de 02 de Janeiro 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 do devedor: **WEKCILENE GONÇALVES DA CONCEIÇÃO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442306929-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEUT 07669 SUH

Av.5 - 104.688 - Protocolo - 145.321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443794/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/06/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442306929-3, firmado em 05/05/2020, 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 2024/003325, número do Título 202401150327 em 12/11/2024, no valor de R\$ 5.385,49, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940283. 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\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/10/2025. E Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.....(Selo Eletrônico EFAC 93796 IWJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPN45-CT4NG-4KWZ6-SAKB5>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

