



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: 107083 / CNM: 089698.2.0107083-10 / Recibo: 131689 / Data da Certidão: 19/05/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107083** 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

EEXX 05886 EER

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/SXGC3-MLH5N-PPZF6-4PLHM>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107083 / CNM: 089698.2.0107083-10 / Recibo: 131689 / Data da Certidão: 19/05/2025.

CNM: 089698.2.0107083-10

MATRÍCULA
107.083

FICHA
01

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

Prédio nº 131 da Rua Oito, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote n.º 16 da Quadra "J" da Rua Oito, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n.º 15, pelo lado esquerdo com os fundos do lote n.º 17 e parte dos fundos do lote n.º 18 e nos fundos com o lote n.º 20; distante 9,79m do início da curva de concordância formada com Rua Três, à esquerda, com a área total de 153,00m², situado no **PARQUE MARAPICU II**, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, n.º 495, complemento 702, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/12/2019 no 1º Cartório de Queimados, livro 370, fls. 046, ato 017, devidamente registrada no R-2 da matrícula 104.734 em 17/08/2020, neste Cartório, tendo o **"Habite-se" sido concedido** através do processo n.º 2020/008325, conforme certidão de habite-se n.º 319/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/08/2020, devidamente averbado sob o n.º AV-3 da matrícula n.º 104.734; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-6 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 24 de Agosto de 2020. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-1-107.083: (Protocolo n.º 127.703) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual A-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela 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 n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 23/12/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **THIAGO REIS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 20/06/1988, auxiliar de escritório e assemblhados, portador de Carteira de Identidade n.º 214298283, expedida por DETRAN/RJ em 15/05/2012 e do CPF 135.999.487-47, solteiro, residente e domiciliado em R Anhandeí, 330, Carmari em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/000047 datada de 11/01/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.996,25 em 12/01/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.01.15.03.763 certificando que até 15/01/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo eletrônico EDPV 75017 GYE

R-2-107.083: (Protocolo n.º 127.703) - Nos termos do instrumento acima indicado, THIAGO REIS DOS SANTOS, 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 n.º 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\$ 133.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 0,72 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 6.207,14 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 81.372,14 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 424,47; Prêmios de Seguros de R\$ 19,05; totalizando R\$ 443,52, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23/01/2021, 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 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXGC3-MLH5N-PPZFG-4PLHM>



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: 107083 / CNM: 089698.2.0107083-10 / Recibo: 131689 / Data da Certidão: 19/05/2025.

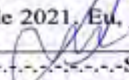
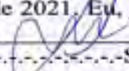
CNM: 089698.2.0107083-10


MATRÍCULA



107.083

FICHA

01v

no artigo 25 da Lei nº 9.514/97, Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabela Substituta, subscreviSelo eletrônico EDPV 75018 LRB

Av.3 - 107.083 - Protocolo -140.919 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 523507/2023 datado de 27/09/2024 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: **THIAGO REIS DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442459769-2 O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1485/2024 de 06/11/2024, 1486/2024 de 07/11/2024 e 1487/2024 de 08/11/2024. 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\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/01/2025. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEWJ 36615 LYA

Av.4 - 107.083 - Protocolo - 143.096 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 523507/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 12/03/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442459769-2, firmado em 23/12/2020, 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 2025/000518, número do Título 2025/00822675 em 14/02/2025, no valor de R\$ 4.170,00, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942809. 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, 19/05/2025. 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 EEXX 05829 AYJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXGC3-MLH5N-PPZF6-4PLHM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

