



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: 107058 / CNM: 089698.2.0107058-85 / Recibo: 144326 / Data da Certidão: 11/05/2026.

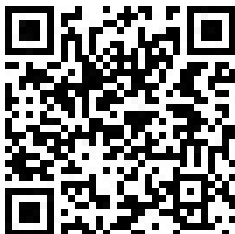
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107058** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Etiene 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

EFCA 85224 NCK

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/GSNDJ-JFTV9-MDBQU-4QKBP>

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: 107058 / CNM: 089698.2.0107058-85 / Recibo: 144326 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0107058-85

MATRÍCULA
107.058

FICHA
01

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

Prédio nº 100 Casa 08 da rua Três, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 52,78m² de área construída, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² da área total de utilização, cuja cota de fração ideal de terreno é de 11,037/100 avos do **Lote 33 Desmembrado da Quadra "J"**, com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 04 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 30 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **MWC CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.656.304/0001-93, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 2468/203, Centro, Nilópolis, neste Estado, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-330, fls. 018/020, ato 009, datada de 15/02/2019, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.870, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/019925, conforme certidão de habite-se nº 266/2020, datada de 08/07/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, devidamente averbado sob o nº AV-11 da matrícula nº 100.870; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-13 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 29 de julho de 2020. Eu, **(JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT)**, Escrevente, digitei e conferi. E eu, **(ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA)**, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-107.058: (Protocolo nº 127.812) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual **Â-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela**, 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 22/01/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DANIELLE PEREIRA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 06/05/1994, manicure, portadora de Carteira de Identidade nº 279960777, expedida por DETRAN/RJ em 13/06/2012 e do CPF 155.849.007-88, solteira, residente e domiciliada em Av Olímpia da Silva, 821, N 5, Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000254 datada de 02/02/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.536,25 em 03/02/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.21.03.05.47.539 certificando que até 05/03/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de março de 2021. Eu, **(CLAUDIO LUCAS DA SILVA)**, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, **(ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA)**, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-2-107.058: (Protocolo nº 127.812) - Nos termos do instrumento acima indicado, DANIELLE PEREIRA GOMES DOS SANTOS, 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\$ 151.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 16.277,14 com recursos próprios, R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 76.302,86 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 421,34; Prêmios de Seguros de R\$ 18,65; totalizando R\$ 439,99, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.2500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,3781% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 22/02/2021, 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) cumprat(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 23 da Lei nº 9.514/97.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSNDJ-JFTV9-MDBQU-4QKBP>



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

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: 107058 / CNM: 089698.2.0107058-85 / Recibo: 144326 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0107058-85

MATRÍCULA

107.058

FICHA

01v

Nova Iguaçu, 05 de março de 2021. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EDRT 32093 BCK)

Av.3 – 107.058 – Protocolo: 141.497 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 545981/2024, datado de 27 de Novembro 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: DANIELLE PEREIRA GOMES 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 nº844442473728-1. 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, 13/02/2026. 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 75005 QPW)

Av.4 – 107.058 – Protocolo – 147.764 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 545981/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442473728-1, firmado em 22/01/2021, 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 2026/000808, número do Título 202600878876 em 11/03/2026, no valor de R\$ 4.827,19, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942738. 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, 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 EFCA84809 RNV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSNDJ-JFTV9-MDBQU-4QKBP>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

