



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109588 / CNM: 089698.2.0109588-61 / Recibo: 145903 / Data da Certidão: 08/07/2026.

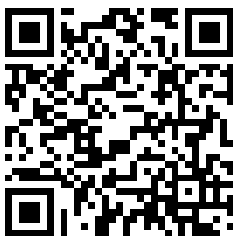
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109588** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ 75670 QXQ

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B599R-ARAAC-7PH3C-BFNNC>

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

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109588 / CNM: 089698.2.0109588-61 / Recibo: 145903 / Data da Certidão: 08/07/2026.

CNM 089698.2.0109588-61	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
109.588	01
IMÓVEL: PRÉDIO N.º 70-CASA 01 DA RUA SEIS, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, 01 banheiro, circulação e área livre, com 33,22m² de área construída, 18,12m² de área livre privativa, 51,34m² de área total privativa de ocupação de terreno e a respectiva fração ideal de 33,556/100; do LOTE 07 DESMEMBRADO DA QUADRA "E" da Rua Seis, medindo 9,00m de frente e de fundos, 17,00m de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 06, a esquerda com o lote 08 e nos fundos com o lote 29, distante 54,79m da curva de concordância entre a Rua 06(Seis) e a Rua 02 (dois), situado no loteamento "PARQUE MARAPICU II, CABUCU NOVA IGUAÇU-RJ"; de propriedade de CLAUDIO DE LIMA COUTO, brasileiro, nascido em 19/06/1982, técnico de manutenção, portador da carteira de identidade n.º 04.083.614-0 expedida pelo IFP/RJ em 26/12/1994, inscrito no CPF/MF sob o n.º 722.555.367-49, e sua mulher MARIA JOSÉ TRIGO COUTO, canadense, nascida em 26/08/1963, gerente de vendas, portadora da carteira de identidade W443675-T expedida pelo CGPI/DIREX/DPF em 08/07/2016, inscrita no CPF/MF sob o n.º 739.236.137-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 residentes e domiciliados na Rua Paulistano, n.º 149, apartamento 302, Recreio dos Bandeirantes, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/02/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 041, fls.157-159, ato 054, devidamente registrada sob o R-4 em 22/01/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2020/016161, conforme certidão n.º 689/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 08/12/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-05 em 28/01/2021 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-08 em 28/01/2021, todos na matrícula n.º 94.380, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2021. Eu, <u>Claudio de Lima Couto</u>, (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Maria José Trigo Couto</u>, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo. AV-1-109.588: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar corretamente a data de nascimento de Claudio de Lima Couto que é 19/06/1962 e não como constou no caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2021. Eu, <u>Claudio Lucas da Silva</u>, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Etienne Ferreira dos Santos Pereira</u>, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. AV-2-109.588: (Protocolo n.º 128.250) - MUDANÇA DE ENDEREÇO - Por Requerimento feito por Claudio de Lima Couto, datado de 25/05/2021, com firma reconhecida, instruído com cópia do espelho do IPTU, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a mudança de endereço dos proprietários, que passou a ser na Rua Seis, n.º 70 - Casa 01, Quadra E, Lote 07, Ipiranga, Nova Iguaçu-RJ. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2021. Eu, <u>Claudio Lucas da Silva</u>, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Etienne Ferreira dos Santos Pereira</u>, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, a subscrevo. (Selo Eletrônico EDVH 72039 QJP). R-3-109.588: (Protocolo n.º 128.251) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 06/04/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para STHEFANI SANT'ANNA DE SOUZA, brasileira, nascida em 21/07/1999, vendedora, portadora de Carteira de Identidade n.º 292708302, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/07/2017 e do CPF 061.713.787-04, solteira, residente e domiciliada em R Sete, 20, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/001143 datada de 19/04/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.506,25 em 19/04/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os n.ºs 01678.21.06.07.40.736 e 01678.21.06.07.30.773 certificando que até 07/06/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2021. Eu, <u>Claudio Lucas da Silva</u>, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Etienne Ferreira dos Santos Pereira</u>, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. (Selo eletrônico EDVH 72040 KQU (Continua no verso))	



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109588 / CNM: 089698.2.0109588-61 / Recibo: 145903 / Data da Certidão: 08/07/2026.

CNM 089698.2.0109588-61

MATRÍCULA

109.588

FICHA

01

R-4-109.588: (Protocolo nº 128.251) – Nos termos do instrumento acima indicado, STHEFANI SANT'ANNA DE SOUZA, 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\$ 150.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 30.821,31 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.478,69 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 704,34; Prêmios de Seguros de R\$ 20,65; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 749,99, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/05/2021, 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 no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2021. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Av.5 – 109.588 – Protocolo: 142.344- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 563604/2025, datado de 5 de Fevereiro 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: **STHEFANI SANT ANNA DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878771223974-3. 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\$ 588,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$ 29,43; FUNDPERJ R\$ 29,43; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77; ISS R\$ 29,43; selo R\$ 3,27; Total R\$ 845,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, Iosiane 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 74961 TGV)

Av.6 – 109.588 – Protocolo – 148.402 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 563604/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 20/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442507110-4, firmado em 06/04/2014, registrado no R.4 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 2026/000923, número do Título 202600883408 em 17/03/2026, no valor de R\$ 4.795,28, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 946136. 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;PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01/07/2026. 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 EFDJ75265 DVY)