



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

,, /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109589 / CNM: 089698.2.0109589-58 / Recibo: 137217 / Data da Certidão: 06/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109589** 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

EEZT 19820 UKJ

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/HKCNA-Y6YX6-NC6RQ-FHFRF>

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

Telefone:

CERTIDÃO

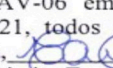
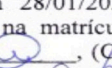
Livro: 2 / Matrícula: 109589 / CNM: 089698.2.0109589-58 / Recibo: 137217 / Data da Certidão: 06/10/2025.

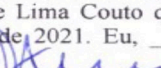
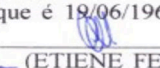
CNM 089698.2.0109589-58


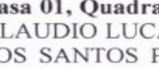
MATRÍCULA
109.589


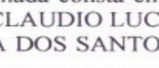
FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 70-CASA 02 DA RUA SEIS, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, 01 banheiro, circulação e área livre, com 32,56m² de área construída, 17,76m² de área livre privativa, sem área livre comum, 50,32m² de área total privativa de ocupação de terreno e a respectiva fração ideal de 32,888/100; 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 nº 04.083.614-0 expedida pelo IFP/RJ em 20/12/1994, inscrito no CPF/MF sob o nº 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 nº 739.236.137-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 residentes e domiciliados na Rua Paulistano, nº 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 nº 2020/016161, conforme certidão nº 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 nº AV-06 em 28/01/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-08 em 28/01/2021, todos na matrícula nº 94.380, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2021. Eu, , (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

AV-1-109.589: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 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,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV-2-109.589: (Protocolo nº 128.249) – **MUDANÇA DE ENDEREÇO** – Por Requerimento feito por Cláudio de Lima Couto datado de 05/05/2021, 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, nº 70 – Casa 01, Quadra E, Lote 07, Ipiranga, Nova Iguaçu-RJ**. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2021. Eu, , (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, a subscrevo. (Selo Eletrônico EDVH 72045 JEH).

R-3-109.589: (Protocolo nº 128.086) - 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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **TANIA REGINA MARTA CIPRIANO**, brasileira, nascida em 19/01/1972, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 097072425, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/03/2012 e do CPF 025.202.017-03, solteiro, residente e domiciliado em R Adalberto Tanajura, 71, Anchieta em Rio de Janeiro, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000866, datada de 19/03/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.583,37 em 23/03/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os nºs 01678.21.06.07.00.742 e 01678.21.06.07.38.784 certificando que até 07/06/2021, nada consta em nome dos mesmos, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2021. Eu, , (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDVH 72046 PQK (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKCNA-Y6YX6-NC6RQ-FHFRF>



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

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:


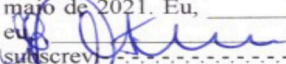
CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 109589 / CNM: 089698.2.0109589-58 / Recibo: 137217 / Data da Certidão: 06/10/2025.

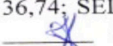
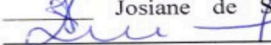
CNM 089698.2.0109589-58

MATRÍCULA
109.589

FICHA
01

R-4-109.589: (Protocolo nº 128.086) – Nos termos do instrumento acima indicado, TANIA REGINA MARTA CIPRIANO, 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\$ 152.570,68**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 30.998,97 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.301,03 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 673,30; Prêmios de Seguros de R\$ 51,69; 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 22/04/2021, 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 maio de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, digitei, subscrevo e assino.-----Selo eletrônico EDVH 72047 YYN

Av.5: 109.589 Protocolo 139.812 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 498177/2024 datado de 04 de Julho 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: TANIA REGINA MARTA CIPRIANO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442509027-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1432/2024 de 23/08/2024, 1433/2024 de 26/08/2024 e 1434/2024 de 27/08/2024. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EUY 30992 TWP

Av.6 – 109.589 – Protocolo – 145.011 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498177/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/04/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 84444250927-3, firmado em 22/03/2021, 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 2025/000906, número do Título 202500843531 em 13/03/2025, no valor de R\$ 4.773,01, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 946138. 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, 06/10/2025. E 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 EEZT 19801 BPH)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKCNA-Y6YX6-NC6RQ-FHFRF>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

