



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: 107095 / CNM: 089698.2.0107095-71 / Recibo: 140464 / Data da Certidão: 15/01/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107095** 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBG 36103 MNP**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKVBS-RSGB4-GD3D8-8E9ZJ>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 107095 / CNM: 089698.2.0107095-71 / Recibo: 140464 / Data da Certidão: 15/01/2026.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| CNM: 089698.2.0107095-71                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| MATRÍCULA:<br>107.095                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FICHA:<br>01 |
| REGISTRO DE IMÓVEIS<br>DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU<br>REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
| <p><b>IMÓVEL: PRÉDIO N.º 437 DA RUA MARIA DE JESUS PEREIRA DA SILVA</b>, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço e área livre, com uma área construída de 45,26m², área livre privativa de 21,13m², área privativa de ocupação de terreno de 66,39m², área total de 66,39m² e a respectiva fração ideal de 33,195/100 do <b>LOTE DE TERRENO N.º 13 DA QUADRA "N"</b> da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 12; à esquerda com o lote 14 e nos fundos com o lote 18; distante 115,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, com a área de 200,00m²; situado no loteamento denominado "<b>JARDIM SANTA MARIA</b>", <b>CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ</b>; de propriedade de <b>LG DE MOURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS</b>, inscrita no CNPJ n.º 30.106.540/0001-15, com sede na Rua Zizi, n.º 50/502, Lins de Vasconcelos, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/10/2018, no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-315, fls.150/151, ato 061 devidamente registrada sob o R-1 em 04/08/2018, prédio aprovado através do processo n.º 2018/023571, conforme certidão n.º 369/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 21/08/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 14/09/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-5 em 14/09/2020, ambos na matrícula n.º 103.937, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2020. Eu, <u>CLÁUDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA</u>, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>CLAUCIANE RODRIGUES VIANA</u>, Tabeliã Substituta, a subscrevo.</p> <p><b>R-1-107.095:</b> (Protocolo n.º 128.980) - 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 utilização dos recursos 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 25/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para <b>JANETE MARIA MATEUS</b>, brasileira, nascida em 17/02/1972, operadora de prevenção de perdas, portadora da Carteira de Identidade n.º 10626571-3, emitida pelo DGPC/DPT- IFF e do CPF 047.885.427-73, solteira, residente e domiciliada em Av Cidade de Deus, 46, 2 Andar, Cidade de Deus em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 121.600,00 (cento e vinte um mil e seiscentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/002883 datada de 16/08/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.906,25 em 18/08/2021, 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 01678.21.08.27.32.097 certificando que até 27/08/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada, Nova Iguaçu, 30 de agosto de 2021. Eu, <u>CLÁUDIO LUCAS DA SILVA</u>, (CLÁUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA</u>, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDWQ 16808 VCQ</p> <p><b>R-2-107.095:</b> (Protocolo n.º 128.980) - Nos termos do instrumento acima indicado, JANETE MARIA MATEUS, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiram a 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 <b>R\$ 130.000,00</b>, para ser paga da seguinte forma: R\$ 389,50 com recursos próprios; R\$ 20.529,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R\$ 3.829,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 96.852,50 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 519,92; Prêmios de Seguros de R\$ 46,10; totalizando R\$ 566,02, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/07/2021, 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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 30 de agosto de 2021. Eu, <u>CLÁUDIO LUCAS DA SILVA</u>, (CLÁUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA</u>, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDWQ 16809 YPR</p> |              |





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

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107095 / CNM: 089698.2.0107095-71 / Recibo: 140464 / Data da Certidão: 15/01/2026.

CNM: 089698.2.0107095-71

MATRÍCULA

107.095

FICHA

01

**Av.3 – 107.095- Protocolo 140.685 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 512030/2024 datado de 30 de Agosto de 2024 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: JANETE MARIA MATEUS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8.44442546731-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1466/2024 de 10/10/2024, 1467/2024 de 11/10/2024 e 1468/2024 de 14/10/2024. 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, 22/11/2024. Eu, [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EEVM 09855 XNT

**Av.4 – 107.095 – Protocolo – 146.277 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 512030/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 12/11/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442546731-8, firmado em 25/06/2021, 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 2025/003119, número do Título 202501123299 em 13/10/2025, no valor de R\$ 4.613,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936242. Emol.: R\$ 839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 41,98; FUNDPERJ R\$ 41,98; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1203,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/01/2026. E Eu [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico EFBG35851 PGC)