



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: 95488 / CNM: 089698.2.0095488-69 / Recibo: 137341 / Data da Certidão: 08/10/2025.

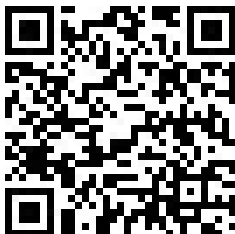
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **95488** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 20121 AMP

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/ZR2SQ-77366-H22BW-C4GAS>

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: 95488 / CNM: 089698.2.0095488-69 / Recibo: 137341 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CNM: 089698.2.0095488-69

MATRÍCULA
95.488

FICHA
01

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

Prédio nº 31 (trinta e um) – casa 16, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, circulação e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, circulação e sacada, com 66,25m² de área de construção (sendo 30,74m² no pavimento térreo e 35,51m² no pavimento superior), 18,58m² de área livre privativa, 5,70m² de área livre comum, 54,09m² de área privativa de ocupação de terreno, 90,53m² de área total e fração ideal de 5.264/100; do lote de terreno número 09 da quadra “Y”, da Rua Joaquim da Silva Maia (antiga Rua do Porto), medindo 12,00 metros de frente e 52,00 metros de fundos, em dois segmentos, o primeiro de 48,00 metros e o segundo de 4,00 metros por 50,00 metros do o lado direito e 40,00 metros do lado esquerdo, com a área de 1.179,00m², confrontando à direita com o lote 10, à esquerda com o lote 08 e nos fundos com parte do lote 05 da Rua Bragança, todos da mesma quadra e de Antônio D’Oliveira Carvalho e outros ou sucessores, distante 32,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Bragança, à esquerda, situado no loteamento denominado “Jardim Laranjeiras”, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.694.378/0001-81, com sede na Rua Dr. Barros Junior, nº 326, apto. 201, parte – Centro – Nova Iguaçu/RJ, com título devidamente registrado no R-7 da matrícula 93.700, neste cartório. Nova Iguaçu, 25 de abril de 2016. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

R-1-95.488: (Protocolo nº 117.395) – Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, 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 19/12/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCIENE ROBERTO DE SOUZA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da identidade militar nº 5882281, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 02/10/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.512.227-35, residente e domiciliada na Rua Francisco Mais, 41, Centro, Nilópolis - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/002808, datada de 20/12/2016 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 0167816122751466, certificando que até 27/12/2016, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2016. Eu, Simone Santa Rosa (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBWN 60446 ZQS)

R-2-95.488: (Protocolo nº 117.395) – Nos termos do instrumento acima indicado **LUCIENE ROBERTO 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\$ 183.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.300,00 com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 164.700,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.577,45; seguro de R\$ 29,83; Taxa de Administração de R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.632,28, calculadas segundo ao SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 19/01/2017 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, 27 de dezembro de 2016. Eu, Simone Santa Rosa (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBWN 60465 USM)

Rosinea Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - 51508

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2SQ-77366-H22BW-C4GAS>



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: 95488 / CNM: 089698.2.0095488-69 / Recibo: 137341 / Data da Certidão: 08/10/2025.



CNM: 089698.2.0095488-69



MATRÍCULA

95.488

FICHA

01v

Av.3 – 95.488 - Protocolo 137.725 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443605/2024 datado de 03 de Janeiro 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: **LUCIENE ROBERTO 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 878770074073-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024**. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 937,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico: EEVM 09829 OHM).

Av.4 – 95.488 – Protocolo – 145.061 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443605/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/05/2023 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770074073-6, firmado em 19/12/2016, 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 2025/001465, número do Título 202500919235 em 05/05/2025, no valor de R\$ 6.545,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 921834. 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, 08/10/2025. 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 20090 BBL)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR2SQ-77366-H22BW-C4GAS>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

