



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: 93231 / CNM: 089698.2.0093231-50 / Recibo: 147200 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93231** 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

EFEE 34726 QNZ

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/3PG6R-547BX-35VMD-P34AM>

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

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: 93231 / CNM: 089698.2.0093231-50 / Recibo: 147200 / Data da Certidão: 12/08/2026.

MATRÍCULA
93.231

FICHA
01

CNM: 089698.2.0093231-50

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 35 casa 03, próprio para residência, situada na Rua Sete de Abril, com uma área construída de 64,25m²; contendo sala, dois quartos, hall, cozinha, dois banheiros, varanda, escada e área de serviço, com uma área térrea de 28,96m², possuindo uma área livre de 2,24m², área condominial de 22,365m² e uma área de ocupação do solo de 51,325 totalizando uma área de 53,565m², cuja cota ideal de terreno é de 7,14/100 do lote de número 53 (cinquenta e três), da quadra 03 (três), da Rua Sete de Abril, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 50,00 metros de ambos os lados, com área de 750,00m², confrontando à direita com os lotes 1, 2, 2-A, 3, à esquerda com o lote 52, e nos fundos com o lote 7, distante 35,00 metros do início da curva de concordância da curva formada com a Estrada de Madureira, à direita, situado no loteamento denominado "Parque Ypiranga", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **MARILSA SOARES MONTEIRO CHAVES DA SILVA**, brasileira, empresária, casada com Carlos Roberto da Silva, pelo regime da separação legal de bens, residente e domiciliada na Rua Sete de Abril, nº 35, casa 14, Ipiranga, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.555.807-06, com título devidamente registrado no R-5 da matrícula 90.948, neste Cartório, com prédio averbado e instituição de condomínio registrados, respectivamente, no AV-6 e R-7 também da referida matrícula. Nova Iguaçu, 15 de abril de 2014. Eu, **JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-----
José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-1-93.231: (Protocolo nº 112.037) – Nos termos do contrato por instrumento particular de venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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 e do Programa CCFGTS e MCMV, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 29/09/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CAMILA RAMALHO DA SILVA**, brasileira, vendedora, portadora de identidade nº 21.614.270-3, expedida pelo DIC/DETRAN-RJ em 22/08/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.332.477-31, residente e domiciliada na Rua Maria da Encarnação, 83, Vila Avelina, Nova Iguaçu - RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001359, datada de 13/10/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras sob os nºs 0167814101454360 e 0167814101444494, 0167814101432161 e 0167814101407510, certificando que até 14/10/2014, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de outubro de 2014. Eu, **JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**, Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.-----
Selo Eletrônico EAJS 36951 UKC

R-2-93.231: (Protocolo nº 112.037) – Nos termos do instrumento acima indicado, **CAMILA RAMALHO DA SILVA**, 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\$ 135.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 42.106,26 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 24.841,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador(es), e o restante, ou seja, R\$ 68.052,74 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 472,58; Taxa de Administração de R\$ 0,00, FGHB de R\$ 9,44; totalizando R\$ 482,02, calculadas segundo o Sistema de Amortização – SAC, 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 29/10/2014 e as demais nos 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, 14 de outubro de 2014. Eu, **JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**, Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.-----
Selo Eletrônico EAJS 36952 ZMJ



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: 93231 / CNM: 089698.2.0093231-50 / Recibo: 147200 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CNM: 089698.2.0093231-50

MATRÍCULA

93.231

FICHA

01vº

Continuação da Ficha01

AV.3 MATRÍCULA: 93.231 PROTOCOLO 145128 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 619333/2025 datado de 15 de agosto de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **CAMILA RAMALHO DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440744253-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1779/2026 de 12/01/2026, 1780/2026 de 13/01/2026 e 1781/2026 de 14/01/2026. Emol.: R\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46; ISS R\$ 31,15; selo R\$ 2,87; PROTOCOLO R\$ 49,04; Total R\$ 942,87. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/03/2026 Eu, *[Assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EFCE59977 IHQ)

Av.4 - 93.231 - Protocolo - 149.050 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 619333/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/08/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440744253-8, firmado em 29/09/2014, 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 2026/001553, número do Título 20260099398852 em 05/05/2026, no valor de R\$ 4.531,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 910424. 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, 07/08/2026. E Eu *[Assinatura]* Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei, subscrevo e assino. --- Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. --- (Selo Eletrônico EFEE34246 ZQH)



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: 93231 / CNM: 089698.2.0093231-50 / Recibo: 147200 / Data da Certidão: 12/08/2026.

MATRÍCULA
93.232*

FICHA
01v

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, 14 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi. Selo Eletrônico EAJS 36954 OXS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PG6R-547BX-35VMD-P34AM>