



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: 98723 / CNM: 089698.2.0098723-64 / Recibo: 147197 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98723** 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 34731 ILP

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/FNT4M-VTMX2-SJ3NA-3FS9N>

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

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: 98723 / CNM: 089698.2.0098723-64 / Recibo: 147197 / Data da Certidão: 12/08/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNT4M-VTMX2-SJ3NA-3FS9N>

CNM: 089698.2.0098723-64	
MATRÍCULA 98.723	FICHA 01
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL	
Prédio nº 30, casa 16, a construir, utilização residencial com área total de 53,55m², com acesso para a Rua Nádia, através da área livre de terreno comum com as casas nº 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 e 20 com 20,02m², sendo composto de dois pavimentos com sala, escada, hall, lavabo, cozinha, dois quartos e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 17,85m² em uma área de terreno exclusiva de 44,10m², e uma área total de terreno de 64,12m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 5,34/100 avos do lote de terreno nº 03, da Quadra 13, da Rua Nádia, medindo 24,00m de frente, 24,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nº 19 e nº 20; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 05 e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02, distante 20,00m à esquerda da curva de concordância formada com a Rua Marília, com superfície total de 1.200,00m², situado no "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, oriundo do remembramento dos lotes 03 e 04 da quadra 13, da Rua Nádia, de propriedade de JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Nilton Lima de Santana, nº 98, lote 23, quadra 01, Califórnia, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.658.088/0001-39, com título devidamente registrado no R-5 e R-4 das matrículas 91.183 e 91.184, neste cartório, e com Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 95.451, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, <u>Rosineia Francisco</u> (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- Tabeliã Substituta CTPS: 27460 - S: 508 AV-1-98.723: (Protocolo nº 121.743) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de procurador, datado de 03/05/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do Prédio nº 30 (trinta) - casa 16 (dezesesseis), com área de 53,55m²; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado através do processo nº 2016/023689, conforme certidão de Habite-se nº 220/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 20/04/2018. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2018. Eu, <u>Simone Santa Rosa Rodrigues</u> (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Rosineia Francisco</u> (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- Tabeliã Substituta CTPS: 27460 - S: 508 AV-2-98.723: (Protocolo nº 124.450) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de procurador, datado de 20/02/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária para Rua Marcia, 96, quadra C, lote 02, Valverde, Nova Iguaçu - RJ, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 21/02/2019, arquivado. Nova Iguaçu, 26 de fevereiro de 2019. Eu, <u>Bruna Lusvardi</u> (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Rosineia Francisco</u> (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- Tabeliã Substituta CTPS: 27460 - S: 508 R-3-98.723: (Protocolo nº 124.353) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 06/02/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para SERGIO GOMES MEDEIROS, brasileiro, porteiro de edifício, portador de Carteira de Identidade nº 110985876, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/01/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 081.562.037-39, solteiro, residente e domiciliado em Av Aurino Soares de Melo, 1, Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, e PRISCILLA LACERDA LIDUINO, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 206721094, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/09/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 103.974.077-42, residente e domiciliada em Av Aurino Soares de Melo, 1, Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção do ITBI 2019/000238, datada em 13/02/2019, 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 0167819022543964, certificando que até 25/02/2019, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 26 de fevereiro de 2019. Eu, <u>Bruna Lusvardi</u> (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório,	



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: 98723 / CNM: 089698.2.0098723-64 / Recibo: 147197 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CNM: 089698.2.0098723-64

MATRÍCULA

98.723

FICHA

01v

digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.---
Selo Eletrônico ECVH 06019 DFG

R-4-98.723: (Protocolo nº 124.353) – Nos termos do instrumento acima indicado, SERGIO GOMES MEDEIROS e PRISCILLA LACERDA LIDUINO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 180.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 24.445,50 com recursos próprios; R\$ 14.054,50 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.004,93; Tarifa de Administração de R\$ 25,00; Seguros de R\$ 55,46; totalizando R\$ 1.085,39, calculadas segundo a TP- Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/03/2019, 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, 26 de fevereiro de 2019. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.---Selo Eletrônico ECVH 06020 BWS

Av.5- 98.723 - Protocolo 145.396- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 628044/2025 datado de 15 de Setembro de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67188, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **PRISCILLA LACERDA LIDUINO e SERGIO GOMES MEDEIROS**, no dia 27/10/2025, às 10h e 00 min, sendo entregue ao notificado onde reside. exarou o ciente. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/10/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, Escrevente Autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 784,33; 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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EFCA83374 NJJ)

Av.6 - 98.723 - Protocolo - 149.048 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 628044/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/09/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442013930-4, firmado em 06/02/2026, 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 2026/001524, número do Título 202600937809 em 04/05/2026, no valor de R\$ 6.197,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 9359549. 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. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EFEE34273 XXP)