Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 105397 / CNM: 089698.2.0105397-24 / Recibo: 148313 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **105397** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESS 29004 TZE
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/CAUFF-NRFA5-YCPDG-RWHZQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 105397 / CNM: 089698.2.0105397-24 / Recibo: 148313 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0105397-24

MATRÍCULA 105.397 | FICHA 01

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

Prédio nº 14, casa 01 da Rua Alex Pereira da Silva, esquina com a Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 52,51m², sendo composto de 2 pavimentos e da seguinte forma: Térreo com 28,59m², composto por: sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem; Pavimento superior com 23,92m² composto por: 2 quartos e varanda; possuindo uma área livre de terreno de 61,44m² em uma área total de 113,95m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 42,73/100 avos do Lote de terreno número 01 (um), da quadra "H", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 5,00 metros de frente e 10,00m de fundos, por 20,00m pelo lado esquerdo e 15,00m pelo lado direito e 7,85m em curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, confrontando à direita com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda com o lote 02, e nos fundos com o lote 30, com a área de 194,60m², situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, nº 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 137FS, fls. 031/032, ato 016, datada de 24/07/2019, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.764 em 04/02/2020, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/044149, conforme certidão de habite-se nº 051/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 22/01/2020, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 104.764; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 28 de fevereiro de 2020. Eu, ________(JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, ________ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R-1-105.397: (Protocolo nº 127.478) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, 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 15/10/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GLAUCIO DE SOUZA ALVES**, brasileiro, nascido em 27/03/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 217056043, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/01/2013 e do CPF 137.388.677-32, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.615/77, e seu cônjuge **JULIA GABRIELE GUIMARAES FIGUEIREDO ALVES**, brasileira, nascida em 14/08/1990, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 215663998, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 08/10/2018 e do CPF 136.939.537-08, residentes e domiciliados em R Paulo Pastore, 1, Lt 13, Jardim São Miguel em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 125.900,00 (cento e vinte e cinco mil e novecentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2020/001867 datada de 08/12/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R$ 4.956,07 em 09/12/2020 e certidão de retificação nº 2020/000409 datada de 14/12/2020, 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 01678.20.12.21.41.873 certificando que até 21/12/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de dezembro de 2020. Eu, ________ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________(ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-Selo eletrônico EDPV 73889 DGQ

R-2-105.397: (Protocolo nº 127.478) – Nos termos do instrumento acima indicado, GLAUCIO DE SOUZA ALVES e JULIA GABRIELE GUIMARAES FIGUEIREDO ALVES, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, 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$ 165.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R$ 889,88 com recursos próprios; R$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R$ 4.445,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 93.145,12 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 500,02; Prêmios

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAUFF-NRFA5-YCPDG-RWHZQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 105397 / CNM: 089698.2.0105397-24 / Recibo: 148313 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0105397-24

MATRÍCULA 105.397 | FICHA 01v

de Seguros de R$ 22,75; totalizando R$ 522,77, 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 16/11/2020, 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, 22 de dezembro de 2020. Eu, ________ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-Selo eletrônico EDPV 73890 HEC.

AV.3 – 105.397 PROTOCOLO 146131 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 641683/2025 datado de 09 de dezembro 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 **GLAUCIO DE SOUZA ALVES e JULIA GABRIELE GUIMARAES FIGUEIREDO ALVES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442378325-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1787/2026 de 22/01/2026, 1788/2026 de 23/01/2026 e 1789/2026 de 26/01/2026**. Emol.: R$ 734,83; 20% FETJ R$ 146,96; 5% FUNPERJ R$ 36,74, 5% FUNDPERJ R$ 36,74; 6% FUNARPEN R$ 44,08; 2% PMCMV R$ 14,69; ISS R$ 36,74; SELO 2,87; PRENOTAÇÃO R$ 49,01 Total R$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/04/2026 Eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFCQ 43207 NVK)

Av.4 – 105.397 – Protocolo – 149.693 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 651683/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442378625-4, firmado em 15/10/2020, 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 2026/001710, número do Título 202600949482 em 14/05/2026, no valor de R$ 5.957,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 941026. 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, 31/08/2026. E eu ________ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -.-(Selo Eletrônico EESS 28917 CYH)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAUFF-NRFA5-YCPDG-RWHZQ

onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar