



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: 93248 / CNM: 089698.2.0093248-96 / Recibo: 147722 / Data da Certidão: 19/08/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93248** 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, 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

**EFEE 33301 OEO**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZEP4-X9MLT-QWM2J-TASWZ>

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

# 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: 93248 / CNM: 089698.2.0093248-96 / Recibo: 147722 / Data da Certidão: 19/08/2026.

CNM: 089698.2.0093248-96

MATRÍCULA

93.248

FICHA

01

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**Prédio nº 60, a construir**, com frente para a Rua 01, utilização residencial, com a área total de 53,70m², sendo composto varanda, sala, banheiro, hall, 2 quartos, cozinha e área de serviço, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 29,64m² em uma área de terreno de 83,34m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 49,98/100 avos do lote de terreno número 10 (dez), da quadra I (um), da Rua 01 (um), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 16,69m do lado direito, 16,66 do lado esquerdo, com a área de 166,75m², confrontando pelo lado direito com o lote 09 e pelo lado esquerdo com o lote 11, e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, situado no loteamento denominado "**Parque Marapicu I**", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ALESSANDRA DE ALMEIDA DIVINEY**, brasileira, corretora, inscrita no CPF sob o nº 032.630.987-05, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **GERARD MARTIN DIVINEY**, residente e domiciliada na Rua Dr. Barros Junior, nº 288, apto 205, Centro, nesta cidade, adquirido por título devidamente registrado no R-1 da matrícula 90.995 e instituição de condomínio especial registrada no R-2 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2014. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

**R-1-93.248:** (Protocolo nº 111.095) – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 20/01/2014, lavrada neste Cartório, no Livro 119FS, fls. 078/079, ato 039, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **SANDRA REGINA ELESSONDRES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 994.717.877-34, portadora da carteira de identidade do IFP/RJ nº 13202498-5, emitida em 11/02/99, residente e domiciliada na Rua Antonio Pereira Magalhães, nº 235, Bairro da Luz, Nova Iguaçu-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Foi apresentada no ato da lavratura da escritura a guia de ITBI nº 2014/000027, no valor de R\$ 124,34, paga em 09/01/2014. Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os nºs 0167814050817940 e 0167814050846797, comprovando que até 08/05/2014, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2014. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EADW 83599 KAX

**AV-2-93.248:** (Protocolo nº 111.150) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Vitor Bastos de Almeida, datado de 19/05/2014, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **prédio nº 60**, com área de 53,70m², legalizado e em condições de habitabilidade através do processo nº 2013/268086, conforme certidão de habite-se nº 281/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 14/05/2014, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2014. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EAGA 06770 AFP

**R-3-93.248:** (Protocolo nº 112.164 datado de 31/10/2014) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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 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 24/10/2014 a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CRISTIANE MALVINA LUCAS**, brasileira, servidor público municipal, solteira, portadora de carteira de identidade nº 0131721235, expedida por DETRAN/RJ em 05/06/2001 e do CPF 096.183.537-02, residente e domiciliada em R. Pe Cicero, 50, Centro, em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção do ITBI nº 2014/00161N, emitida em 12/11/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e escritura em nome da transmitente sob nº 0167814111852149 e 0167814111843381, certificando que até 18/11/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de novembro de 2014. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EAPI 25445 RGC

**R-4-93.248:** (Protocolo nº 112.164 datado de 31/10/2014) – Nos termos do instrumento acima indicado,



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: 93248 / CNM: 089698.2.0093248-96 / Recibo: 147722 / Data da Certidão: 19/08/2026.

CNM: 089698.2.0093248-96

MATRÍCULA

93.248

FICHA

01v

**CRISTIANE MALVINA LUCAS**, 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\$ 130.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, e o restante, ou seja, R\$ 110.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 961,88; taxa de administração R\$ 25,00; FGHB de R\$ 20,57; totalizando R\$ 1.007,45, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,3997% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/11/2014, 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 resolverá nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 24 de novembro de 2014. Eu, JULIANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabelião Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EAPI 25446 JSO

**AV.6 – 93.248 Protocolo: 146828 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 665758/2026 datado de 28 de janeiro de 2026 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67413 e registrada sob o nº 67177 em 05/03/2026, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CRISTIANE MALVINA LUCAS**, no dia 17/03/2026, às 16:00hs e 56min, sendo atendido pelo próprio, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/03/2026, assinada digitalmente por Matheus Alves Cunha, Escrevente Autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 711,95; 20% FETJ R\$ 142,39; 8,5% FUNPERJ R\$ 60,51; 8,5% FUNDPERJ R\$ 60,51; 6% FUNARPEN R\$ 42,71; 2% PMCMV R\$ 14,23; 1% FUNPGALERJ R\$ 7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; 1% FUNDACPGUERJ R\$ 7,11; ISS R\$ 35,59; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 55,99; Total R\$ 1.148,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de abril de 2026. eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, matrícula CGJ nº 94/781, digitei, a subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EFCA 84287 JVY).

**Av.06 -93.248-EX OFFICIO:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73 e em conformidade com o artigo 1.376 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar, **que no protocolo 146.828 onde se lê AV 06, leia-se AV 05, e não como constou.** O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 19/08/2026. Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matr. CGJ-RJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ nº 94/781, a subscrevo e assino.

**Av.07 – 93.248 – Protocolo – 149.366 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 665758/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 25/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440745748-9, firmado em 24/10/2014, 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 / 001864 , número do Título 202601018272 em  
(Continua na ficha 02)



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: 93248 / CNM: 089698.2.0093248-96 / Recibo: 147722 / Data da Certidão: 19/08/2026.

CNM: 089698.2.0093248-96

MATRÍCULA

93.248

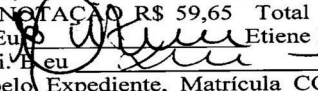
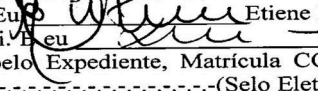
FICHA

02

#### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

27/05/2026, no valor de R\$ 6.587,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 910560. 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, 19/08/2026. E Eu  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -----(Selo Eletrônico BFEE 33293 AKV )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZEP4-X9MLT-QWM2J-TASWZ>