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: 98741 / CNM: 089698.2.0098741-10 / Recibo: 147544 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98741** 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
EFEE 33982 DLY
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/U7JFZ-KHRZM-QEF95-K4XK3

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

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: 98741 / CNM: 089698.2.0098741-10 / Recibo: 147544 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0098741-10

MATRICULA 98.741 | FICHA 01

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

2ª Via Reproduzida em 06 de Março de 2026

Prédio nº 20 (vinte), casa 04 (quatro), área construída de 47,50m² da área livre total, composta de 01 pavimento composto de área externa frontal com garagem,quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, 02 quartos, circulação, varanda e banheiro, cuja cota de fração ideal de terreno é de 18,52% da Área "H", da quadra D, medindo 27,00m de frente para a Rua 06 (seis), 27,00m na linha dos fundos, confrontando com os fundos dos lotes nº 14, nº 15 e nº 16; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 19 e parte do lote nº 18 e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 23, com a área total de 459,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, oriunda do remembramento dos lotes 20, 21 e 22 da quadra D, da Rua 06 (seis), de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, salas 916/917, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.432, 95.433 e 95.434, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/047178, conforme certidão de legalização nº 738/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 03/10/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 97.935; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 14 de outubro de 2016. Eu,(SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,(JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-

R-1-98.741: (Protocolo nº 120.222) – 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 06/10/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIS ROBERTO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, fiscal, portador de Carteira de Identidade nº 132136771, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/10/2007, e inscrito no CPF/MF sob o nº 100.437.407-07, solteiro, residente e domiciliado em Rua Acu 241 Casa 1, 0000000, Centro, Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000741, emitida em 26/10/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817110630839, certificando que até 06/11/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de novembro de 2017. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-Selo Eletrônico ECIJ 32462 LAO

R-2-98.741: (Protocolo nº 120.222) – Nos termos do instrumento acima indicado, LUIS ROBERTO DA SILVA JUNIOR, acima qualificado, 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$ 160.000,00 para ser paga da seguinte forma: R$ 25.334,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R$ 23.761,48 com recursos próprios; R$ 11.349,70 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 534,43; Seguros R$ 27,61; Total R$ 562,04, calculadas segundo 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 06/11/2017, 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 o(s) 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, 06 de novembro de 2017. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei . E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7JFZ-KHRZM-QEF95-K4XK3

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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: 98741 / CNM: 089698.2.0098741-10 / Recibo: 147544 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0098741-10

MATRÍCULA **98.741** — FICHA **01v**

.-.Selo Eletrônico ECIJ 32461 FKY

AV.3-MATRICULA: 98.741 PROTOCOLO 145.137 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621286/2025 datado de 26 de agosto de 2025 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: **LUIS ROBERTO DA SILVA JUNIOR** , por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441671977-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1739/2025 de 12/11/2025, 1740/2025 de 13/11/2025 e 1741/2025 de 14/11/2025**. 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 2,87 Total R$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026Eu, _____ Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.(SeloEletrônico EFAC93943 CND)

Av.4 – 98.741 – Protocolo – 149.287 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 621286/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/08/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441671977-6, firmado em 06/10/2017, registrado no R.2 desta matricula, 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 2026/001171, número do Título 202600894266 em 31/03/2026, no valor de R$ 5.430,05, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 924799. 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, 24/08/2026. E Eu _____ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula 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 EFEE 33926 TAE)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7JFZ-KHRZM-QEF95-K4XK3

.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