



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: 100872 / CNM: 089698.2.0100872-19 / Recibo: 147963 / Data da Certidão: 21/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100872** 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 33619 MFG

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/V69KE-MQJPX-N5BFU-CUNZP>

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

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: 100872 / CNM: 089698.2.0100872-19 / Recibo: 147963 / Data da Certidão: 21/08/2026.

MATRÍCULA

100.872

FICHA

01

CNM: 089698.2.0100872-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 110 casa 1, área construída de 47,50m² da área total livre, composta de 1 pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e 2 (dois) quartos e fração ideal de terreno de 22,22/100 avos da Área "C", da quadra F, medindo 27,00m de frente para a Rua 07 (sete); 27,00m na linha dos fundos confrontando com os fundos dos lotes nºs 28, 29 e 30; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 05; e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 09, com área total de 459,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, 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, sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.398, 95.399 e 95.400, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/007558, conforme certidão de legalização nº 613/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 07/12/2017, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.892; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2018. Eu, Rosineia Francisco (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.-
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

R-1-100.872: (Protocolo nº 121.684) - 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 06/04/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANA ELISABETE RIBEIRO**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora de Carteira de Identidade nº 097649099, expedida por SECC/RJ em 26/02/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.323.247-61, solteira, residente e domiciliada em Rua Maria da Gloria Balthar, 328, casa 04, Nova Cidade, Nilópolis/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000514, datado em 19/04/2018 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 0167818042531623, certificando que até 25/04/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de abril de 2018. Eu, Rosineia Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.-
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508
.....(Selo Eletrônico ECNU 95046 ODZ)

R-2-100.872: (Protocolo nº 121.684) - Nos termos do instrumento acima indicado. **ANA ELISABETE RIBEIRO**, 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\$ 143.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 12.562,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 1.608,73 com recursos próprios; R\$ 16.748,91 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 112.080,36 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 601,67; Seguros de R\$ 38,46; totalizando R\$ 640,13, calculadas Segundo a 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 10/05/2018, 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, 25 de abril de 2018. Eu, Rosineia Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.-
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508
.....(Selo Eletrônico ECNU 95045 QRV)



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: 100872 / CNM: 089698.2.0100872-19 / Recibo: 147963 / Data da Certidão: 21/08/2026.

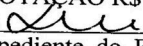
CNM: 089698.2.0100872-19

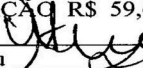
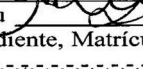
MATRÍCULA

100.872

FICHA

01v

Av.3 – 100.872 – Protocolo: 142.583 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 567659/2025 datado de 19 de Fevereiro 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: **ANA ELISABETE RIBEIRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441793035-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025.** Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88 ISS R\$ 34,71; selo R\$ 2,71; PRENOTAÇÃO R\$ 46,32; Total R\$ 1.041,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EFBY 23885 ESZ

Av.4 – 100.872 – Protocolo – 149.513 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 567659/2025 - 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 844441793035-7, firmado em 06/04/2018, 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 2026/001874, número do Título 202601018809 em 28/05/2026, no valor de R\$ 5.051,55 estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 930486. 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, 21/08/2026. 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 EFEE 33451 RGB)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V69KE-MQJPX-N5BFU-CUNZP>

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