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: 102181 / CNM: 089698.2.0102181-69 / Recibo: 147553 / Data da Certidão: 25/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **102181** 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 34131 ZJD
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/MLAKE-HQZEW-AR3JZ-E3F9P

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 102181 / CNM: 089698.2.0102181-69 / Recibo: 147553 / Data da Certidão: 25/08/2026.

CNM: 089698.2.0102181-69

MATRÍCULA 102.181 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
2ª Via Reproduzida em 21 de Agosto de 2026.

Prédio nº 47, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 33,00m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do lote de terreno 06 (seis), da quadra "I", da Rua 08 (oito), medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 07, distante 45,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 02, à direita, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **PAULO ROGÉRIO LIMA CALIXTO,** brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade de nº 01202432503, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 23/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.402.207-84, e sua mulher **ELISANGELA BAPTISTA PEREIRA DA CUNHA CALIXTO**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a lei 6.515/77, brasileira, comerciária, portadora da carteira de identidade de nº 125758243, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/08/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.080.707-94, residentes e domiciliados À Rua Carlos Acioly, nº 83, Valverde Nova Iguaçu – RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula 99.942, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/076708, conforme certidão de Habite - se nº 001/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 22/01/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 99.942; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 15 de março de 2018. Eu,(WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-

R-1-102.181: (Protocolo nº 122.223) – 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 24/05/2018, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **MAXWELL DA SILVA DE SOUZA,** brasileiro, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 208102400, expedida por Detran/RJ em 24/02/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.572.707-56, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALINE DELEPRANE,** brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 202494647, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.464.297-52, residentes e domiciliados em Rua Wilson de Lasheras Silva, Sn, Qd Nr Bl 7 Ap 202, Olaria, Rio de Janeiro - RJ; pelo preço certo e ajustado de R$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000728, datada em 29/06/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informação sobre Indisponibilidade de bens e escritura em nome dos transmitentes sob os nºs 0167818070930848, 0167818070913219, 0167818070914804 e 0167818070954407, certificando que até 09/07/2018, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 09 de julho de 2018. Eu,(BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,(ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-Selo Eletrônico ECPY 95295 SWI

R-2-102.181: (Protocolo nº 122.223) – Nos termos do instrumento acima indicado, MAXWELL DA SILVA DE SOUZA e seu cônjuge ALINE DELEPRANE, 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$ 108.000,00** para ser paga da seguinte forma: R$ 13.345,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R$ 8.255,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 463,81; Seguros de R$ 17,82; totalizando R$ 481,63, 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 14/06/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitoras, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLAKE-HQZEW-AR3JZ-E3F9P

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

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: 102181 / CNM: 089698.2.0102181-69 / Recibo: 147553 / Data da Certidão: 25/08/2026.

CNM: 089698.2.0102181-69

MATRÍCULA	FICHA
102.181	01v

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 integra 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, 09 de julho de 2018. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-Selo Eletrônico ECPY 95293 ZSZ

AV.3- MATRICULA: 102.181 PROTOCOLO 142.589 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 567549/2025 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 MAXWELL DA SILVA DE SOUZA e seu cônjuge ALINE DELEPRANE, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441829711-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025**. Emol.: R$ 588,68; FETJ R$ 117,73; FUNPERJ R$ 29,43, FUNDPERJ R$ 29,43; FUNARPEN R$ 35,32; PMCMV R$ 11,77; ISS R$ 29,43; selo 2,71 Total R$ 844,50 . O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/03/2026 Eu, ______ 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 EFCF59876 ZSG)

Av.4 – 102.181 – Protocolo – 149.294 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 567549/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/02/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441829711-9, firmado em 24/05/2018, 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 2026/001384, número do Título 202600910219 em 20/04/2026, no valor de R$ 3.875,55 estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 931542. 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; 5% ISS R$35,59; 1% FUNPGALERJ R$7,11; 1% FUNPGT R$ 7,11; FUNDACPGUERJ R$7,11; Selo R$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21/08/2026. 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 EFEE 33441 HBQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLAKE-HQZEW-AR3JZ-E3F9P

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