



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: 103440 / CNM: 089698.2.0103440-75 / Recibo: 145894 / Data da Certidão: 23/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103440** 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, Etienne Ferreira Dos Santos Pereira, 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ 76656 XKU

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/HBLA4-GN2B6-MMQTZ-K66JV>

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

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: 103440 / CNM: 089698.2.0103440-75 / Recibo: 145894 / Data da Certidão: 23/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0103440-75
103.440	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 04 Casa 03, próprio para residência, de frente para a Rua José Alves de Freitas, composta de dois pavimentos e da seguinte forma: no pavimento térreo com varanda, sala, escada, banheiro, cozinha, lavabo e área de serviço, com uma área construída de 30.43m² e no pavimento superior com circulação, banheiro, 2 quartos e escada com uma área construída de 32.86m², perfazendo uma área total construída de 63,29m² possuindo uma área livre privada de 31.62m² e área livre comum de 41.11m² cuja cota de fração ideal de terreno é de 22.56/100 do lote de terreno número 04, da quadra 09, da Rua José Alves de Freitas, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 05 e nos fundos com o lote 28, todos de Antônio D'Oliveira Carvalho e outros, ou sucessores, distante 52,00m da curva de concordância formada com a Rua Eucharico, à direita, com área de 360,00m², situado no "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade de **ISABEL CRISTINA DOS SANTOS VERISSIMO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.192.677-77, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **SUEDIR GONCALVES VERISSIMO**, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF/MF sob o nº 974.404.937-53, residentes e domiciliados na Travessa Vila Iboti, nº 30, apto. 203, Centro, nesta Cidade; adquirido através de título devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 61.205, com prédio e instituição de condomínio, averbado e registrada, respectivamente, no AV-11 e R-12 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2018. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei.

E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Tabeliã Substituta

CTPS: 27460 - S: 508

R-1-103.440: (Protocolo nº 122.345) - 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 17/07/2018, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **GABRIEL EDUARDO LEITE SOEIRO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de Carteira de Identidade nº 224736108, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/12/1991 e inscrito no CPF/MF sob o nº 136.540.107-33, solteiro, residente e domiciliado em Rua Rosalia Reina, 85, Ca 1, Danon, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/000784, datado em 19/07/2018 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 0167818080118348, 0167818080109268, 0167818080153765 e 0167818080108683, certificando que até 01/08/2018, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 01 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei.

E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-103.440: (Protocolo nº 122.345) - Nos termos do instrumento acima indicado, **GABRIEL EDUARDO LEITE SOEIRO**, 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\$ 18.444,34 com recursos próprios; R\$ 7.552,66 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.003,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 726,76; Seguro de R\$ 24,48; totalizando R\$ 751,24, calculadas segundo a TP- Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 17/08/2018, 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



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: 103440 / CNM: 089698.2.0103440-75 / Recibo: 145894 / Data da Certidão: 23/06/2026.

CNM: 089698.2.0103440-75

MATRÍCULA

103.440

FICHA

01v

do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97, Nova Iguaçu, 01 de agosto de 2018. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. BBS - 09/02/2018 (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECQO 82476 NGF

Av.3 - 103.440- Protocolo: 141.581 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 548289/2024, datado de 04 de dezembro de 2024, 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: **GABRIEL EDUARDO LEITE SOEIRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441884738-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1718/2025 de 14/10/2025, 1719/2025 de 15/10/2025 e 1720/2025 de 16/10/2025. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26 ISS R\$ 33,15; selo R\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83472 BBS)

Av.4 - 103.440 - Protocolo - 148.394 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 548289/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441884738-0, firmado em 17/07/2018, 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 2026/000883, número do Título 202600881901 em 13/03/2026, no valor de R\$ 5.114,40, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 914110: 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\$ 1347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/06/2026. E eu, Etiene 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 EFDI77301 GFZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBLA4-GN2B6-MMQTZ-K66JV>

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