



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: 103570 / CNM: 089698.2.0103570-73 / Recibo: 148008 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103570** 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 33979 IQO

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/WJWE8-NY26E-7G98M-KX3G8>

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
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: 103570 / CNM: 089698.2.0103570-73 / Recibo: 148008 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0103570-73

MATRÍCULA

103.570

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 50, casa 02 da Rua Nilson Soares da Silva, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 40.30m² de área de construção, 26.10m² de área livre privativa, 66.40m² de área privativa de ocupação de terreno, 66.40m² de área total e fração ideal de 33.200/100 avos do Lote de terreno número 02 (dois), da quadra "M", da Rua Nilson Soares da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03, nos fundos com o lote 29, com área de 200,00m², distante 5,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **LOOP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.469.066/0001-07, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 121/sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-315, fls. 106/108, ato 042, datada de 27/03/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 103.337, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido **concedido** através do processo nº 2018/013060, conforme certidão de Habite-se nº 478/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 14/09/2018, devidamente averbado em 15/10/2018 sob o nº **AV-3** da matrícula nº 103.337; e instituição de condomínio devidamente registrado em 15/10/2018 sob o nº **R-5** da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2018. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

R-1-103.570: (Protocolo nº 124.947) - 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 03/05/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ELIANE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, assistente social, portadora de Carteira de Identidade nº 338048192, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/06/2018, do CPF sob o nº 134.588.477-07, solteira, residente e domiciliada em Av Brasil, 31515, Bangu em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/000753, datada em 09/05/2019, 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 0167819051341123 certificando que até 13/05/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2019. Eu, (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDAC 82124 UWM

R-2-103.570: (Protocolo nº 124.947) - Nos termos do instrumento acima indicado, ELIANE PEREIRA DA SILVA, 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\$ 115.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.691,76 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 10.555,11 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 334,61; Seguro de R\$ 13,66; totalizando R\$ 348,27, calculadas Segundo 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 02/06/2019, 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

Claudia 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: 103570 / CNM: 089698.2.0103570-73 / Recibo: 148008 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0103570-73

MATRÍCULA
103.570

FICHA
01v

do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2019. Eu, [assinatura]
(CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,
[assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
-----Selo Eletrônico EDAC 82125 XFU

AV.3/MATRÍCULA: 103.570 PROTOCOLO 135187 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do
Ofício nº 382996/2023 datado de 09 de junho de 2023 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: **ELIANE PEREIRA DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento
das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato
Habitacional nº 844442072739-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme
publicações nºs 1182/2023 de 23/08/2023, 1183/2023 de 24/08/2023 e 1184/2023 de 25/08/2023. Emol.:
R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32;
PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido
é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães
Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----

-----SELO ELETRÔNICO EEPE 15794 BSN
Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 04/781

Av.4 - 103.570 - Protocolo: 141.255 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº
539281/2024, datado de 14 de Novembro 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: **ELIANE PEREIRA DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das
obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato
Habitacional nº 844442072739-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme
publicações nºs 1182/2023 de 23/08/2023, 1183/2023 de 24/08/2023 e 1184/2023 de 25/08/2023. 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; TotalR\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu,
30/01/2026. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345,
digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo
Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----
-----.(Selo Eletrônico EFBK 25865 KHI)

**Av.5 - 103.570 - Protocolo - 149.548 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO
FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 539281/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de
30/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos
termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442072739-7,
firmado em 03/05/2019, 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 2026/001398, número do Título 202600910427 em 20/04/2026,
no valor de R\$ 4.082,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935940. 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 [assinatura] Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei.
E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo
Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFEE 33622 MTK)