



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: 104606 / CNM: 089698.2.0104606-69 / Recibo: 147964 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104606** 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 33969 NTP

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/72KK3-JRDK6-UX95M-BEZX8>

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: 104606 / CNM: 089698.2.0104606-69 / Recibo: 147964 / Data da Certidão: 24/08/2026.

MATRÍCULA

104.606

FICHA

01

CNM: 089698.2.0104606-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 400 Casa 01 da Rua Dois. Casa composta por sala de 9,10m², cozinha de 6,13m², hall de 1,05m², banheiro de 2,24m², quarto de 9,04m², área de serviço coberta de 2,22m² e varanda de 1,96m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 31,74m², esta casa possui área total construída de 35,64m² e área livre privativa descoberta de 15,28m², sendo assim, esta unidade conta com uma área privativa de 50,92m² e sua fração ideal corresponde 33/100 avos do Lote de terreno nº 30 (trinta), da quadra "N", da Rua 02, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 04, por 17,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 31, e do lado direito com o Lote 29, com a área de 153,00m², distante 108,79m da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **R. MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.192.690/0001-87, com sede na Avenida Lucio Costa, nº 16.200, apt. 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 169/170, ato nº 086, datada de 10/06/2019, devidamente registrado no R-6 da matrícula 104.173 em 16/07/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/004415, conforme certidão de habite-se nº 479/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 28/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-7 da matrícula nº 104.173; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-10 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 12 de setembro de 2019. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-1-104.606: (Protocolo nº 125.954) - 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 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 14/11/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FERNANDO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, Servidor Público Federal, portador de Carteira de Identidade nº 286370077, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/02/2011, inscrito no CPF sob o nº 164.235.627-17, solteiro, residente e domiciliado em Rua Um, casa 15 Lt 15 Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2019/001797, paga em 05/12/2019, no valor de R\$ 4.625,88 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 01678.19.12.12.58.983 certificando que até 12/12/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de Dezembro de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.---Selo Eletrônico EDHG 88955 FYK

R-2-104.606: (Protocolo nº 125.954) - Nos termos do instrumento acima indicado, FERNANDO DA SILVA OLIVEIRA, 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\$ 154.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 30.800,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 917,77; Tarifa de Administração de R\$ 25,00; Seguro de R\$ 23,56; totalizando R\$ 966,33, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/12/2019, 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 do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 12 de Dezembro de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.---Selo Eletrônico EDHG 88956 TZW.



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: 104606 / CNM: 089698.2.0104606-69 / Recibo: 147964 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0104606-69

MATRÍCULA

104.606

FICHA

01v

AV.3 MATRÍCULA: 104.606 PROTOCOLO 143.229 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 579906/2025 datado de 01 de abril 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 FERNANDO DA SILVA OLIVEIRA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8444442193683-6. 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\$ 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\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/03/2026 Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF 59906 MFQ)

Av.4 - 104.606 - Protocolo - 149.514 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 579906/2025 - 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 844442193683-6, firmado em 14/11/2019, 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 2026/001871, número do Título 202601018791 em 28/05/2026, no valor de R\$ 4.931,37, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 939007. 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 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 33621 SYN)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72KK3-JRDK6-UX95M-BEZK8>

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

onr