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: 104593 / CNM: 089698.2.0104593-11 / Recibo: 149564 / Data da Certidão: 05/10/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104593** 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
**EFEU 27584 XUK**
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/3ZGJ5-RWCYU-8DYVX-T3F6N

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

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104593 / CNM: 089698.2.0104593-11 / Recibo: 149564 / Data da Certidão: 05/10/2026.

**CNM: 089698.2.0104593-11**

MATRÍCULA: 104.593

FICHA: 01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
**REGISTRO GERAL**

**Prédio nº 406 Casa 02 da Rua Dois**, Casa composta por sala de 9,17m², cozinha de 6,13m², hall de 1,07m², banheiro de 2,24m², quarto de 9,11m, área de serviço coberta de 2,23m² e varanda de 1,97m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 31,92m², esta casa possui área total construída de 35,81m² e área livre privativa descoberta de 15,35m², sendo assim, esta unidade conta com uma área privativa de 51,16m² e sua fração ideal corresponde 34/100 avos do Lote de terreno nº 27 (vinte e sete), da quadra "N", da Rua 02, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 07, por 17,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 28, e do lado direito com o Lote 26, com a área de 153,00m², distante 81,79m 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 **ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.132.856/0001-00, com sede na Avenida das Américas nº 3120/bloco 2/Loja 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º de Oficio de Notas da Capital-RJ do L°SC-324, fls. 033/034, Ato nº 014 datada de 20/09/2018, devidamente registrado no R-4 da matrícula 104.170 em 27/05/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/004413, conforme certidão de habite-se nº 453/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 104.170; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-8 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de setembro de 2019. Eu, __________ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,__________ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-1-104.593: (Protocolo nº 126.348) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por sua procuradora, datado de 07/02/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a mudança de sede da proprietária para Rua Presidente Nereu Ramos 382, ant. 901 Rua J Cardoso – Recreio dos Bandeirantes-RJ, conforme Terceira alteração do contrato Social da Firma ASW Construtora e Empreendimentos Imobiliários Eireli, arquivado. Nova Iguaçu, 18 de fevereiro de 2020. Eu, __________ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, __________ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-( Selo eletrônico EDJH 13430 YJJ)

R-2-104.593: (Protocolo nº 126.348) - 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 dos devedores, 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 03/02/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS EDUARDO RODRIGUES**, brasileiro, eletricista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 204146757, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/02/2016 e do CPF 108.085.007-40, solteiro, residente e domiciliado em Av. Olinda, 230, Cs Vl, Vila de Cava em Nova Iguaçu, pelo preço certo e ajustado de R$ 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000429, datada em 12/02/2020, 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 01678.20.02.18.52.849 certificando que até 18/02/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de fevereiro de 2020. Eu, __________ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, __________ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-Selo Eletrônico EDJH 13431 UUA

R-3-104.593: (Protocolo nº 126.348) – Nos termos do instrumento acima indicado, CARLOS EDUARDO RODRIGUES, 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

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZGJ5-RWCYU-8DYVX-T3F6N

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

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: 104593 / CNM: 089698.2.0104593-11 / Recibo: 149564 / Data da Certidão: 05/10/2026.

**CNM: 089698.2.0104593-11**

MATRÍCULA: 104.593 | FICHA: 01v

imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R$ 150.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R$ 25.673,00 com recursos próprios; R$ 4.277,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 678,79; Seguro de R$ 30,08; totalizando R$ 708,87, calculadas Segundo 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 05/03/2020, 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, 18 de fevereiro de 2020. Eu, __________ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, __________ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.Selo Eletrônico EDJH 13432 TAH

---

**AV.4 - MATRICULA: 104.593 PROTOCOLO 146296 INTIMAÇÃO DE EDITAL**. Nos termos do Ofício nº 656510/2025 datado de 23 de dezembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU-1** a intimação do devedor **CARLOS EDUARDO RODRIGUES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442259725-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1816/2026 de 09/03/2026, 1817/2026 de 10/03/2026 e 1818/2026 de 11/03/2026**. Emol.: R$ 839,62; 20% FETJ R$ 167,92; 5% FUNPERJ R$ 41,98, 5% FUNDPERJ R$ 41,98; 6% FUNARPEN R$ 50,37; 2% PMCMV R$ 16,79; ISS R$ 41,98; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 55,99; Total R$ 1.259,90. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/04/2026 Eu__________Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-..-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EFCA 84301 IAT).

---

**Av.5- 104.593 - Protocolo 150.135 – INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 656510/2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67333 e registrada sob o nº 67101 em 28/01/2026, não foi entregue a Carlos Eduardo Rodrigues, com endereço na Rua Dois, nº 406, casa 02, lote 27, Quadra N, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Notas do Nova Iguaçu/RJ, datada de 28/01/2026, assinada por Matheus Alves Cunha, Escrevente autorizado, arquivada. 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; 1% FUNPGALERJ R$ 7,11; 1% FUNPGT R$ 7,11; 1% FUNDACPGUERJ R$ 7,11; ISS R$ 35,59; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 59,65; Total R$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/10/2026 E eu __________ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu __________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EFEU 27579 XTX )

---

**Av.6 – 104.593 – Protocolo – 150.135 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Nos termos do Ofício nº 656510/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/07/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442259725-3, firmado em 03/02/2020, registrado no R.3 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 2026/002456, número do Título 202601052150 em 14/07/2026, no valor de R$ 5.909,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 939010. 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

**(Continua na ficha 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZGJ5-RWCYU-8DYVX-T3F6N

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

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: 104593 / CNM: 089698.2.0104593-11 / Recibo: 149564 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 104.593

FICHA 02

CNM: 089698.2.0104593-11
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

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, 05/10/2026. E Eu ________________Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EFEU 27580 WXN)
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZGJ5-RWCYU-8DYVX-T3F6N

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