



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: 104694 / CNM: 089698.2.0104694-96 / Recibo: 145253 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104694** 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

EFDI 76435 KND

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/MZ29E-YZMUA-JKTBA-ZZXMW>

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: 104694 / CNM: 089698.2.0104694-96 / Recibo: 145253 / Data da Certidão: 10/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0104694-96
104.694	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 215 da Rua Nilson Soares da Silva, 40.75 de construção, próprio para residência, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro e quarto, edificado numa área de terreno de 66,667m², possuindo uma área livre de 25.917m². Tendo como fração ideal de terreno de 33,33% avos do Lote de terreno número 09 (nove), da quadra "G", da Rua Nilson Soares da Silva, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 8, à esquerda com o lote 10, nos fundos com o lote 22, distante 85,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à direita, com área de 200,00m², situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **ENZO MUNIZ ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.309.264/0001-55, com sede na Rua Ataíde Pimenta de Moraes nº 211, sala 203, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-324, fls. 030/032, ato 013, datada de 20/09/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 103.948 em 07/12/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/028032, conforme certidão de habite-se nº 583/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 02/10/2019, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 103.948; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 18 de dezembro de 2019. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-104.694: (Protocolo nº 127.151) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - com utilização dos recursos da conta vinculada 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 22/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VICTOR JOSE NASCIMENTO AIRES**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 318726460, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/07/2015 e do CPF 189.128.397-99, solteiro, residente e domiciliado em Est Sargento Miguel Filho, 319, casa 319, Bangu em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.500,00 (cento e dez mil, quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/001161, datada em 18/08/2020, 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 01678.20.01.02.30.924 certificando que até 08/09/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de setembro de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-104.694: (Protocolo nº 127.151) - Nos termos do instrumento acima indicado, VICTOR JOSE NASCIMENTO AIRES, 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\$ 146.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 500,00 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.113,03 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 79.466,97 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 429,72; Prêmios de Seguro de R\$ 18,60; totalizando R\$ 448,32, 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 25/08/2020, 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

(Continua no verso)



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: 104694 / CNM: 089698.2.0104694-96 / Recibo: 145253 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0104694-96

MATRÍCULA

104.694

FICHA

01v

do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 08 de setembro de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EDNI 04159 BWY)

Av.3 - 104.694 - Protocolo: 142.345 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 563602/2025, datado de 05 de fevereiro 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: **VICTOR JOSE NASCIMENTO AIRES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442346313-7. 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 R\$ 3,27; Total R\$ 845,06. 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 EFBP 74960 FDH)

Av.4 - 104.694 - Protocolo - 148.141 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 563602/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442346313-7, firmado em 22/07/2020, 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 2026/000818, número do Título 202600878974 em 11/03/2026, no valor de R\$ 4.667,63, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940136. 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/06/2026. E Eu (Etienne 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 EFDB74886 PPK)

R