



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: 107062 / CNM: 089698.2.0107062-73 / Recibo: 145252 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107062** 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 76437 VYF

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/S2NSK-5RZ79-P3HPK-JBBN7>

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: 107062 / CNM: 089698.2.0107062-73 / Recibo: 145252 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0107062-73	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
107.062	01

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 05-CASA 01 DA RUA JABOATÃO, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, banheiro, quarto, varanda, circulação, área de serviço e área livre privativa, com 42,30m² de área construída, 18,33m² de área livre privativa, sem área livre comum, 60,63m² de área privativa de ocupação de terreno, 60,63m² de área total e a respectiva fração ideal de 4,163/100 do **LOTE DE TERRENO N.º 15 DA QUADRA 46** da Rua Jaboaão, medindo 21,39m de frente para a Rua Jaboaão; 6,12m em curva de concordância formada entre a Rua Jaboaão e a Estrada Cabuçu – Queimados; 18,95m pelo lado esquerdo, confrontando com a Estrada Cabuçu – Queimados; 26,62m pelos fundos, confrontando com o lote 14; 27,95m pelo lado direito, confrontando com o lote 16; totalizando uma área de 640,00m², plano Z-2, situado na “CIDADE JARDIM CABUÇU”, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de **LEANDRO DE OLIVEIRA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF/MF n.º 105.305.247-24, residente e domiciliado na Rua Carmelita Dutra, n.º 1.837, Nilópolis-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/11/2009, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 104-FS, fls.044/045, ato 015 devidamente registrada sob o R-4 em 08/02/2010, prédio aprovado através do processo nº 2019/030829, conforme certidão nº 254/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 24/06/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-10 em 12/08/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-19 em 12/08/2020, ambos na matrícula n.º 7.703, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 12 de agosto de 2020. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-107.062: (Protocolo nº 127.902) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária – carta de crédito individual Â-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela 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 29/12/2020, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SUELLEN TEIXEIRA PINTO**, brasileira, nascida em 28/09/1991, chefe intermediária, portadora de carteira de Identidade nº 257791285, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/11/2015 e do CPF 145.829.877-96, solteira, residente e domiciliada em R Gelo, 320, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 142.918,00 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e dezoito reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000230 datada de 01/02/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.446,25 em 02/02/2021 e guia de retificação nº 2021/000080 datada de 09/02/2021 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 01678.21.03.23.11.985 certificando que até 23/03/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de março de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-107.062: (Protocolo nº 127.902) – Nos termos do instrumento acima indicado, **SUELLEN TEIXEIRA PINTO**, 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\$ 148.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.519,09 com recursos próprios; R\$ 4.876,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 4.308,70 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 114.214,21 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 648,49; Prêmios de Seguros de R\$ 32,14; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 705,63, 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 05/02/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, 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)

(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: 107062 / CNM: 089698.2.0107062-73 / Recibo: 145252 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0107062-73

MATRÍCULA

107.062

FICHA

01

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, 23 de março de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDSH 78169 JRJ)

Av.3 - 107.062 - Protocolo: 142.335 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº565135/2025, datado de 07 de fevereiro 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: **SUELLEN TEIXEIRA PINTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442450683-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88 ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, Sosiane 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 74963 KMJ)

Av.4 - 107.062 - Protocolo - 148.140 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 565135/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442450683-2, firmado em 29/12/2020, 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 2026/000816, número do Título 202600878960 em 11/03/2026, no valor de R\$ 4.731,46, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942722. 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 EFDB74888 XWZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2NSK-5RZ79-P3HPK-JBBN7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital