



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: 110916 / CNM: 089698.2.0110916-54 / Recibo: 148027 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110916** 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 34208 ZEA

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/3KHGM-BU9K7-JZKNU-GWMUH>

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: 110916 / CNM: 089698.2.0110916-54 / Recibo: 148027 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0110916-54

MATRÍCULA
110.916

FOLHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 20 CASA 09 DA RUA QUATRO, com uma área construída de 38,78m² no segundo pavimento, com área de terreno de 6,52m², equivalente a escada e seu acesso, compreendendo 2,13/100 avos da fração ideal, com área livre de 4,10m² e 0,78% de taxa de ocupação. Com 1 pavimento composto de área externa frontal, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha, banheiro, quarto e área de serviço, e seu respectivo **LOTE 2 REMEMBRADO DA QUADRA "C" DA RUA 04 (QUATRO)**, oriundo do remembramento dos lotes de terrenos n.ºs 02 e 03 da Quadra "C" da referida rua, conforme Certidão de Remembramento n.º 381/2019 datada de 17/07/2019, processo n.º 2018/208369 da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu e Planta de Remembramento aprovada em 05/04/2019, arquivada e registrada sob o n.º 034/2019, medindo 18,00m de frente para a Rua 04; 17,00m lado direito, confrontando com o lote 04; 18,00m nos fundos, confrontando com uma servidão particular; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01; distante 9,33m da curva de concordância formada com a Rua Existente (denominada caminho particular), pelo lado esquerdo, **com uma área total de 306,00m²**; situado no loteamento "PARQUE MARAPICU II, CABUCU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade da **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, com sede à Travessa Almerinda Lucas de Azevedo, n.º 11, Salas 916/917, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 04.963.329/0001-09, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 16/08/2017 no Cartório do 1º Ofício de Queimados-RJ, livro 354, fls.198, ato 063, devidamente registrada sob o R.2 em 18/06/2018 e Remembramento sob o Av.3 em 23/10/2019, todos nas matrículas 103.416 e 103.417, registro anterior matrícula 104.641 todas nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o "Habite-se" sido concedido através do processo n.º 2019/166484, conforme certidão de habite-se n.º 030/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 12/01/2022, devidamente averbado sob o n.º AV-1 da matrícula n.º 104.641; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R.11 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 21 de fevereiro de 2022. Eu, *[assinatura]* (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituto, subscrevo.

R.1/MATRÍCULA: 110.916 PROTOCOLO: 130.975 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 06 de junho de 2022 do n.º 8.444.2704890-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **GILDO LIMA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 20/03/1961, trabalhador de usinagem de metais, filho de Geiza Lima da Silva e Jose Moreira da Silva, e-mail gildolima1020@gmail.com, portador de Carteira de Identidade n.º 058407452, expedida por DETRAN/RJ em 01/09/2005 e do CPF n.º 735.269.917-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLAUDIA ALVES DE MOURA LIMA**, brasileira, nascida em 15/01/1977, filha de Isaura Maria Alves, e-mail claudia15845@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade n.º 121527485, expedida por DETRAN/RJ em 05/05/2000 e do CPF n.º 093.889.527-31, residentes e domiciliados em Av. R. Prsa Carlota Sn L18 Qd6, I. Cabucu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **JODIF ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 04.963.329/0001-09, situada na Tv Almerinda Lucas de Azevedo, 11, Sl 916 917, Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail vendas.viverde.rj@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE n.º 33.2.0098403-9, neste ato representada por seu procurador **FERNANDO ARRUDA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/10/1989, gestor de documentações, filho de Raimunda Darcê Pereira Silva e Jose Arruda Silva, e-mail fariasadv@corporativo.adm.br, portador de CNH n.º 05373794386, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 28/09/2021 e do CPF n.º 357.582.287-53, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Almerinda Lucas de Azevedo, 11, sala 904, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Queimados/RJ, em 15/05/2020 às fls. 017 do livro 130, pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 22.883,13 através de recursos próprios; R\$ 2.716,87 através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 102.400,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual ora via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia n.º 2022/001796 em 07/06/2022 no valor de R\$ 3.846,00 sendo avaliado em R\$ 128.000,00 e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 951966. Fica arquivado neste serviço a

Sonia Maria Magalhães Diniz
Substituto
Matrícula 94/781



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 110916 / CNM: 089698.2.0110916-54 / Recibo: 148027 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0110916-54

MATRÍCULA

110.916

FICHA

01v

consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.06.30.47.966 em 30/06/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 30/06/2022 com código HASH 2560. d657. 8515. 948a. a0ef. c481. 8444. 2c53. 8360. 9b05. Emol. R\$ 946,84; 20% FETJ R 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEEL 53323 KYB)

R.2/MATRÍCULA: 110.916 PROTOCOLO: 130.995.14-16/2024 AVERBAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MICHELLE MENDES CIAMBARELLA MANSUR MORAES**, brasileira, solteira, nascida em 03/05/1980, economiária, portadora da CNH nº 01314922902, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/05/2021, filha de Jorge Mansur Moraes e Maria Teresa Mendes Ciambarella Moraes, conforme procuração lavrada às fls. 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substebelecimento lavrado às fls. 032/033, do livro 3478-P, em 26/05/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substebelecimento lavrado às fls. 002/006, do livro P-051, ato nº 01, em 27/07/2021, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substebelecimento lavrado às fls. 066/070, do livro P-51, ato nº 16, em 30/09/2021, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substebelecimento lavrado às fls. 160, do livro SCG-1109 SCG, ato 132, em 15/03/2022, no 14º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **GILDO LIMA DA SILVA e CLAUDIA ALVES DE MOURA LIMA**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 102.400,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 102.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00; Prazo total (meses): 231; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.) 7.6600 - Efetiva % (a.a.) 7.9347; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 848,85; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 111,28; Total: R\$ 985,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/07/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 128.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEEL 53324 AQZ)

AV.3 - 110.916 PROTOCOLO 140697 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 519704/2024 datado de 11 de setembro de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **GILDO LIMA DA SILVA e CLAUDIA ALVES DE MOURA LIMA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442704890-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1784/2026 de 19/01/2026, 1785/2026 de 20/01/2026 e 1786/2026 de 21/01/2026. Emol.: R\$ 692,20; 20% FETJ R\$ 138,43; 5% FUNPERJ R\$ 34,60; 5% FUNDPERJ R\$ 34,60; 6% FUNARPEN R\$ 41,32; 2% PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22 Total R\$ 992,38. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/04/2026 Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCQ 43208 XBR)



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: 110916 / CNM: 089698.2.0110916-54 / Recibo: 148027 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0110916-54

MATRÍCULA
110.916

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

Av.4 - 110.916 - Protocolo - 149.580 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 519704/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442704890-8, firmado em 06/06/2022, 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 2026/001632, número do Título 202600946763 em 13/05/2026, no valor de R\$ 4.088,31, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951966. 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\$ 7,11; 1% FUNPGALERJ R\$ 7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; FUNDACPGUERJ R\$ 7,11; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65; Total R\$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/08/2026. E Eu Thiago Cabral Silva - Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio - Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -----(Selo Eletrônico EFEE 34200 KUK)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KHGM-BU9K7-JZKNU-GWMUH>