



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: 95336 / CNM: 089698.2.0095336-40 / Recibo: 146812 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **95336** 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

EFDE 78915 HFC

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/94H37-2NGUJ-5BQAF-UPH6E>

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: 95336 / CNM: 089698.2.0095336-40 / Recibo: 146812 / Data da Certidão: 05/08/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0095336-40	REGISTRO DE IMÓVEIS
95.336	01		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
			REGISTRO GERAL

Prédio nº 102 casa 02, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, varanda e área livre e, composta no pavimento superior, de 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, com 63.39m² de área de construção (sendo 31.39m² no pavto. térreo e 32.30m² no pavto. superior), 19.00m² de área livre privativa, 33.91m² de área livre comum, 49.98m² de área privativa de ocupação de terreno, 116.30m² de área total e fração ideal de 15.357/100 avos do lote 13 (treze) da quadra 61 (sessenta e um), da Rua Joazeiro, plano Z-2, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 45,00 metros de ambos os lados, com área de 540,00m², confrontando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 12, e nos fundos com o lote 29 da Rua Caruaru, distante 84,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Penalva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabucu", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FABIANA MONTEIRO KLIER DE MELO**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade da DIC/DETRAN/RJ nº 12.987.311-3, emitida em 01/12/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.499.557-74, casada pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Rodrigo Klier Gomes de Melo, conforme escritura de Pacto Antenupcial, lavrada aos 10/12/2014, no Cartório do 2º Ofício de Notas-RJ, no Livro 4799, a fls. 075, ato 071, registrada no Cartório da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, no Livro 3-AUX, sob o nº 285; residente e domiciliada na Rua Iracema Bione, nº 275, Palhada, Nova Iguaçu - RJ; adquirido por título devidamente registrado no R-8 da matrícula 93.690, com prédio em condições de habitabilidade averbado e Instituição de Condomínio registrada, respectivamente, no AV-10 e R-11 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de março de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-95.336: (Protocolo nº 117.230) - 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 do(s) devedor(es), 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 02/12/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CASSIA DE BARROS PESSANHA REIS**, brasileira, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portadora da carteira de identidade nº 130777816, expedida por SSP/RJ em 07/04/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.547.027-09, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LENO PESSANHA REIS**, brasileiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçon, portador da carteira de identidade nº 132023730, expedido por SSP/RJ em 01/06/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.896.777-41, residentes e domiciliados na Rua Claudio José Moura, 165, casa 03, Valverde, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2016/002718, datada de 07/12/2016, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome da transmitente sob os nºs 0167816121954453 e 0167816121928962 certificando que até 19/12/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBWN 59993 WGL)

R-2-95.336: (Protocolo nº 117.230) - Nos termos do instrumento acima indicado, **CASSIA DE BARROS PESSANHA REIS** e seu cônjuge **LENO PESSANHA REIS**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 185.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 24.385,03 com recursos próprios; R\$ 2.405,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 10.209,97 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 145.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 916,49, Seguro R\$ 30,18, totalizando R\$ 946,67, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 04/01/2017 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



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: 95336 / CNM: 089698.2.0095336-40 / Recibo: 146812 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 089698.2.0095336-40

MATRÍCULA

95.336

FICHA

01v

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, 20 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBWN 59992 FFH)

AV.3- MATRÍCULA: 95.336 PROTOCOLC 143.214 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 583971/2025 datado de 14 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 CASSIA DE BARROS PESSANHA REIS e seu cônjuge LENO PESSANHA REIS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441400409-5. 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, [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF59367 VSN)

Av.4 - 95.336 - Protocolo - 148.832 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 583971/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441400409-5, firmado em 02/12/2016, 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 2026/001362, número do Título 202600908877 em 16/04/2026, no valor de R\$ 7.100,55, estando este irrevogável inscrito na PMNI sob o nº 906641. Emol.: R\$839,62; 23% 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, 31/07/2026. E Eu, [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDV76268 NUY)