



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: 99545 / CNM: 089698.2.0099545-23 / Recibo: 146813 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99545** 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 78918 VOA

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/6N69T-JVKZ8-D2T89-5DQNJ>

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: 99545 / CNM: 089698.2.0099545-23 / Recibo: 146813 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 089698.2.0099545-23

MATRÍCULA
99.545

FICHA
01

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

Imóvel: Prédio nº145 casa 06, própria para residência, com 1 pavimento, composto por sala, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, circulação, e área livre, com 44,92m² de área de construção, 11,46m² de área livre privativa, 52,56m² de área livre comum, 56,38m² de área privativa de ocupação do terreno, 108,94m² de área total e fração ideal de 16.760/100 do lote de terreno número 24 (vinte e quatro), da quadra 150 (cento e cinquenta), da Rua Triunfo, plano Z-3, medindo 13,00 metros de frente e de fundos, por 50,00 metros de ambos os lados, com área de 650,00m², confrontando à direita com o lote 25, à esquerda com os fundos dos lotes 20, 21, 22 e 23, e nos fundos com o lote 15 da Rua Guararapes, distante 21,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Capibaride, à esquerda, situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabuçu", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FLAVIA ANGELICA SANTOS TAVARES**, brasileira, do comércio, portadora da carteira de identidade nº 09.545.395-7, expedida pelo IFP em 17/05/1990, inscrita no CPF nº 100.249.287-47, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **LEANDRO ESTEVES DE SOUZA**, brasileiro, pedreiro, portador da identidade registro nº 04695724412, expedida pela CNH/DETRAN/RJ em 184/08/2013, inscrito no CPF nº 060.073.497-80, residente e domiciliada à Rua Severino Pereira da Silva, nº 224 casa 01, Bairro Cabuçu, nesta Cidade, com título registrado sob o nº R-4 da matrícula nº 99.539, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº processo nº 2016/075571, conforme certidão de legalização nº 151/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 14/03/2017, devidamente averbada sob o nº AV-5 da matrícula nº 95.539; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 15 de março de 2017. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-99.545: (Protocolo nº 119.542) - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário Leandro Esteves de Souza, datado de 28/05/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula, que onde se lê: Flavia Angélica Santos Tavares, leia-se: **FLAVIA ANGELICA SANTOS TAVARES ESTEVES**, conforme cópia autenticada da certidão de casamento da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2017. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECBZ 45671 RLR)

R-2-99.545: (Protocolo nº 119.502) - 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 09/05/2017, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JOELMA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira funcional nº 000472954, expedida por CRE/RJ em 24/02/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.363.047-11, residente e domiciliada em Rua Quarenta e Seis, 72, Lagoinha, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2017/000844, paga em 12/05/2017, no valor R\$ 7.205,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome dos transmitentes sob os nºs 0167817052235663, 0167817052254969, 0167817052245780 e 0167817052209032, certificando que até 22/05/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2017. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECBZ 45668 DNW)

R-3-99.545: (Protocolo nº 119.502) - Nos termos do instrumento acima indicado, **JOELMA CRISTINA DA SILVA**, 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\$ 163.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 22.738,73 com recursos próprios, R\$ 6.634,27 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.627,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e o restante, ou seja, R\$ 128.000,00 em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6N69T-JVKZ8-D2T89-5DQNJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 99545 / CNM: 089698.2.0099545-23 / Recibo: 146813 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 089698.2.0099545-23

MATRÍCULA

99.545

FICHA

01v

360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 809,04; Seguros de R\$ 43,90; Totalizando R\$ 852,94, calculadas segundo a 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 09/06/2017, 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 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, 23 de maio de 2017. Eu, SP (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECBZ 45667 PEP)

AV.3 MATRÍCULA: 99.545 PROTOCOLO 142346 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 563600/2025 datado de 05 de fevereiro de 2025 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **JOELMA CRISTINA DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441545192-3. 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\$ 694,25; 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; PRENOTAÇÃO R\$ 46,32; Total R\$ 1.041,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/03/2026 Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF59963 TYD)

Av.4 - 99.545 - Protocolo - 148.834 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 563600/2025 - 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 844441545192-3, firmado em 09/05/2017, registrado no R.3 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 2026/001373, número do Título 202600909717 em 17/04/2026, no valor de R\$ 5.231,75, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926932. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31/07/2026. 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 EFDV76271 RKG)