



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: 90898 / CNM: 089698.2.0090898-65 / Recibo: 146802 / Data da Certidão: 28/07/2026.

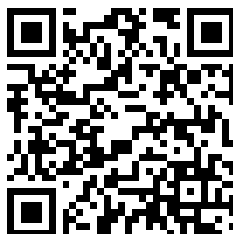
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90898** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EFDV 75939 DLD

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/UHZUZ-774CW-DBWC8-K96VZ>

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: 90898 / CNM: 089698.2.0090898-65 / Recibo: 146802 / Data da Certidão: 28/07/2026.

MATRÍCULA

90.898

FICHA

01

CNM: 089698.2.0090898-65

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 23 casa 6, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo de sala, cozinha, circulação, lavabo e área livre e, composta no pavimento superior, de 02 quartos, circulação, banheiro e sacada, com 66,90m² de área de construção (sendo 33,00m² no térreo e 33,90m² no pavimento superior), 50,32m² de área livre privativa, 20,33m² de área livre comum, 84,22m² de área privativa de ocupação de terreno, 137,55m² de área total e fração ideal de 16,159/100 do lote de terreno nº 23, da Quadra 36, do plano Z-2, da Rua Catende, distante 43,00ms da curva de concordância formada com a Rua Bage, à direita, confrontando a direita com o lote 24, a esquerda com o lote 22 e nos fundos com a área não "edificandi", ambos os lotes confrontantes de propriedade da firma Granja Paraíso S/A, medindo 12,00m de frente e nos fundos, por 52,00ms de ambos os lados, com 624,00m², situado na "Cidade Jardim Cabucu", em Cabucu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **TUNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.189.322/0001-35, com sede na Estrada Pau Ferro, nº 378, Bloco 01 apto. 206, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ, com título devidamente registrado no R-5, da matrícula 84.625 e instituição de condomínio registrada no R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2013. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-90.898: (Protocolo nº 109.715) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada pelo sócio Antônio Correia Valério Junior, representado por seu procurador Luis Fernando da Silva Braun de Queiroz, datado de 05/07/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Estrada do Pau Ferro, nº 378, bloco 01, apto. 206, Pechincha, Jacarepaguá-RJ, para **Rua Omar, nº 350, Quadra 6, Lote 17, Cabucu, Nova Iguaçu - RJ**, conforme cópia autenticada da alteração contratual da sociedade empresária limitada, datada de 25 de julho de 2012, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de julho de 2013. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

R-2-90.898: (Protocolo nº 109.655) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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 07/06/2013, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ELISANGELA SANTOS DA FONSECA**, brasileira, solteira, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.486.717-33, residente e domiciliada na Rua Monica, nº 324, Valverde, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/232960, emitida em 24/06/2013 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 0167813070920921, certificando que até 09/07/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de julho de 2013. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

R-3-90.898: (Protocolo nº 109.655) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ELISANGELA SANTOS DA FONSECA**, 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\$ 120.000,00** sendo paga em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 719,99, FGHB de R\$ 14,67, totalizando R\$ 734,66, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, 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 07/07/2013, 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



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: 90898 / CNM: 089698.2.0090898-65 / Recibo: 146802 / Data da Certidão: 28/07/2026.

CNM: 089698.2.0090898-65

MATRÍCULA

90.898

FICHA

01v

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97, Nova Iguaçu, 09 de julho de 2013. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi -.-
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

Av.4 - 90.898 - Protocolo: 143.220 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 582912/2025 datado de 10 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: **ELISANGELA SANTOS DA FONSECA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440373371-6. 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\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46; ISS R\$ 31,15; selo R\$ 3,27; Total R\$ 894,26. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/03/2026. 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 ELETRONICO EFBY 23270 WLJ

Av.5 - 90.898 - Protocolo - 148.826 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 582912/2025 - 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 844440373371-6, firmado em 07/06/2013, 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 2026/001096, número do Título 202600891892 em 26/03/2026, no valor de R\$ 6.733,35, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907463. 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, 27/07/2026. 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 EFDN11266 IOF)