



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: 104611 / CNM: 089698.2.0104611-54 / Recibo: 147198 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104611** 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 79021 QMP

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/3622T-MDFNN-KSBFW-ZXPWL>

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: 104611 / CNM: 089698.2.0104611-54 / Recibo: 147198 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 089698.2.0104611-54

MATRÍCULA
104.611

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 119 Casa 103 da Rua Mauricio Cabral, Próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo de sala, 01 banheiro, cozinha, área de serviço, área livre e, no 2º pavimento, 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, totalizando 80,24m² de área construída (sendo 42,12m² no pavimento térreo e 38,12m² no 2º pavimento), 24,47m² de área livre, privativa, sem área livre comum, 104,71m² de área total e fração 33,29941167/100 avos do Lote de terreno número 12 (doze), da quadra "F", da Rua Mauricio Cabral, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 13, e nos fundos com terras da Fazenda Reunidas Normandia ou sucessores, com área de 200,00m², distante 95,50 metros do início da curva de concordância, à esquerda, situado no loteamento denominado "**Vale do Sol**", Cabuçu, em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CLAYTON LUIZ DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 02442969847, expedida pela CNH/DETRAN/RJ em 06/04/2016 e CPF nº 091.789.417-09, residente à Rua Sr. Sergio Arouca, nº 74, Campo Alegre, Nova Iguaçu, RJ, adquirido por escritura de compra e venda lavrada no Cartório 7º do Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 358-E, a fls. 171, ato nº 118, datada de 24/02/2017, devidamente registrado no R-1 da matrícula 99.918 em 29/05/2017, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2017/022266, conforme certidão de 2º via de habite-se nº 482/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 29/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 99.918; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-104.611: (Protocolo nº 126.441) – Nos termos do requerimento firmado por Gabriel dos Santos Mafra, na qualidade de procurador, datado de 04/03/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a mudança de residência do proprietário para Rua Eutiquio Soledade 00456, APT 202, Taua, Rio de Janeiro, conforme comprovante de residência, arquivado. Nova Iguaçu, 13 de março de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-2-104.611: (Protocolo nº 126.442) - 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 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 17/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FELIPE DE OLIVEIRA RAMOS**, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador de carteira de identidade nº 209831502, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico DETRAN/RJ em 18/06/2018 e do CPF 112.539.727-61, solteiro, e **LIGIA CHAGAS EMILIANO**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 07103094801, expedida por DETRAN/RJ em 23/08/2019 e do CPF 112.610.017-02, solteira, residentes e domiciliados em R Perpetua, 99999, Lt 11 Qu 22, Jd Leal em Duque de Caxias, pelo preço certo e ajustado de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente através da guia nº 2020/000447, em 10/03/2020, no valor de R\$ 3.306,07, arquivado. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome do transmitente sob o nº 01678.20.03.13.34.227 certificando que até 13/03/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de março de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-3-104.611: (Protocolo nº 126.442) – Nos termos do instrumento acima indicado, FELIPE DE OLIVEIRA RAMOS e LIGIA CHAGAS EMILIANO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, (Continua no verso)



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: 104611 / CNM: 089698.2.0104611-54 / Recibo: 147198 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 089698.2.0104611-54

MATRÍCULA
104.611,

FICHA
01v

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\$ 220.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 44.000,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.249,95; Tarifa de administração R\$ 25,00, Seguros de R\$ 36,30; totalizando R\$ 1.311,25, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2020, 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, 13 de março de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDJQ 34099 VBF

Av.4 – 104.611 – Protocolo: 142.577 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 570288/2025 datado de 27 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: **FELIPE DE OLIVEIRA RAMOS e LIGIA CHAGS EMILIANO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442229367-0. 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; Total R\$ 996,03. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, 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 ELETRONICO EFBY 23615 KZI

Av.5 – 104.611 – Protocolo – 149.049 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 570288/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/02/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442229367-0, firmado em 17/12/2019, 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 2026/001170, número do Título 202600894256 em 31/03/2026, no valor de R\$ 7.463,11, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936917. 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, 05/08/2026. 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 EFDE78967 OBB)