



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: 99944 / CNM: 089698.2.0099944-87 / Recibo: 143657 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99944** 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 | Pmcvm: 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

EFCF 61486 IRV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YEVB-DG6NQ-D9J6W-ZKX5T>

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

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: 99944 / CNM: 089698.2.0099944-87 / Recibo: 143657 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CNM: 089698.2.0099944-87	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
99.944	01

Prédio nº 320 – casa 01, área construída de 33,00m² da área livre total, composta de um pavimento, sendo térreo com área externa frontal, com vaga de garagem, quintal nos fundos, com área de serviço e área interna composta de sala, cozinha, banheiro, hall e quarto, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos; lote de terreno 32, da quadra F, da Rua 08 (oito), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 31, à esquerda com o lote 33 e nos fundos com o lote 04, distante 117,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; **HABITARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.893.831/0001-35, com sede na Rua Antônio Martins D'Avila, nº 30, casa 11, lote 05, Luz, Nova Iguaçu-RJ; adquirido por título devidamente registrado no R-2, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 23/05/2017) no AV-3, e Instituição de Condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 95.424 neste Cartório. Nova Iguaçu, 09 de junho de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

R-1-99.944: (Protocolo nº 120.563) - 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 14/11/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDREIA DE CASSIA RODRIGUES PINTO**, brasileira, fiscal, portadora de Carteira de Identidade nº 092561083, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/11/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.820.127-10, divorciada, residente e domiciliada em R Caramuru, 6, Apt 101, Realengo, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000845, datado de 05/12/2017 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 0167817121926178 certificando que até 19/12/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
Selo Eletrônico ECJQ 29223 JZU

R-2-99.944: (Protocolo nº 120.563) - Nos termos do instrumento acima indicado, ANDREIA DE CASSIA RODRIGUES PINTO, 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\$ 115.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.194,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 5.227,46 com recursos próprios; R\$ 6.190,54 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 453,01; Seguros de R\$ 39,61; totalizando R\$ 492,62, calculadas Segundo TP - Price, 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 15/12/2017, 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, 20 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 22725 - 240 SP

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YEVb-DG6NQ-D9J6W-ZKX5T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 99944 / CNM: 089698.2.0099944-87 / Recibo: 143657 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CNM: 089698.2.0099944-87

MATRÍCULA

99.944

FICHA

01v

AV-3-99.944: (Protocolo n.º 128.908) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 199958/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 07/06/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 80.177, não foi entregue a **ANDREIA DE CASSIA RODRIGUES PINTO**, por não ter sido encontrada no endereço da Rua Oito, n.º 320, casa 01, quadra F, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 12/08/2021, assinado por **Lucineia Barbosa Furtado**, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de abril de 2022. Eu, Roney da Silva Nepomuceno (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EECH 92634 QLW)

Av.4- 99.944 – Protocolo:140.842 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 521734/2024, datado de 20 de setembro de 2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação dos devedores: **ANDREIA DE CASSIA RODRIGUES PINTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844441689957-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1719/2025 de 14/10/2025, 1719/2025 de 15/10/2025 e 1720/2025 de 16/10/2025. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26 ISS R\$ 33,15; selo R\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (Sonia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Responsável pelo Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFBG 36445 MZU)

Av.5- 112.699 – EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê: (Selo Eletrônico EFBG 36445 MZU), **leia-se: (Selo Eletrônico EFBG 83148 LQM)**, não como constou no **Av.3** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (Sonia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-----

Av.6 – 99.944 – Protocolo – 147.382 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 521734/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 24/03/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844441689957-0, firmado em 14/11/2017, 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 n.º 2026/000693, número do Título 202600874231 em 05/03/2026, no valor de R\$ 3.935,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 918082 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\$35,59; 1% FUNPGALERJ R\$7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; FUNDACPGUERJ R\$7,11; Selo R\$3,27; Total R\$ 1092,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/04/2026. E Eu Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio (Sonia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFCF61382 XUW)