



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104574 / CNM: 089698.2.0104574-68 / Recibo: 142761 / Data da Certidão: 19/03/2026.

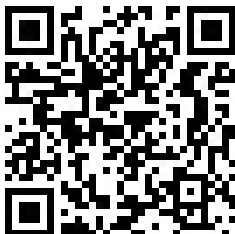
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104574** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 | Pmcmv: 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

EFCA 84094 ARV

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/SJ739-FS3TF-PBNKD-BGZFF>

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

Cláudia 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: 104574 / CNM: 089698.2.0104574-68 / Recibo: 142761 / Data da Certidão: 19/03/2026.

CNM: 089698.2.0104574-68

MATRÍCULA

104.574

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 123 DA RUA OITO, composto de um pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem, com uma área construída de 35,40m², área livre de terreno de 15,60m², área total de terreno de 51,00m², legalizado conforme Certidão de Habite-se n.º 385/2019 datada de 16/07/2019 da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, processo n.º 2019/027460, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 ávos do **Lote n.º 14 da Quadra "I" da mesma rua**, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n.º 13, pelo lado esquerdo com o lote n.º 15 e nos fundos com o lote n.º 22; distante 27,79m do início da curva de concordância formada com Rua Três, à esquerda, com a área total de 153,00m², situado no **PARQUE MARAPICU II**, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, n.º 495/sala 702, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 17.663.583/0001-33, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 24/01/2019 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-326, fls.127-129, ato 046, devidamente registrada sob o R.01 em 09/09/2019, Averbação Predial sob o Av.04 em 09/09/2019 e Instituição de Condomínio sob o R.05 em 09/09/2019, todos na matrícula n.º 104.571, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2019. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-104.574: (Protocolo nº 125.999) - 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 dos devedores, 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 09/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RUAN RODRIGUES DE JESUS**, brasileiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 29.918.032-3, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/10/2016, inscrito no CPF sob o nº 133.831.187-54; solteiro, residente e domiciliado em R. Minerva, 1008, casa 10, Mesquita em Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/002176, datada em 20/12/2019, 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 01678.19.12.20.31.252 certificando que até 20/12/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de Dezembro de 2019. Eu, Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha, (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDHT 00109 SCX.

R-2-104.574: (Protocolo nº 125.999) - Nos termos do instrumento acima indicado, RUAN RODRIGUES DE JESUS, acima qualificado, 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\$ 159.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 16.445,90 com recursos próprios; R\$ 11.105,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 553,30; Seguro de R\$ 21,35; totalizando R\$ 574,65, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2020, 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 integral 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 2019. Eu, Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha, (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDHT 00110 HQQ.



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: 104574 / CNM: 089698.2.0104574-68 / Recibo: 142761 / Data da Certidão: 19/03/2026.

CNM: 089698.2.0104574-68

MATRÍCULA

104.574

FICHA

01v

AV.3/MATRÍCULA:104.574 PROTOCOLO 139.864 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 505341/2024 datado de 30 de julho de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43546 e registrada sob o nº 76541, datada de 05/08/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: RUAN RODRIGUES DE JESUS, no dia 08/08/2024, às 10h e 44min, chegando ao local do endereço indicado, um homem, que se identificou como RUAN RODRIGUES DE JESUS(o próprio), documento de identificação CPF: 13383118754, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16/08/2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 06/08/2024, arquivada., arquivada. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEUT 07057 MRD)

AV.4- 104.574 PROTOCOLO 144.836- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 607614/2025 datado de 25 de Julho de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 83201, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: RUAN RODRIGUES DE JESUS, no dia 02/10/2025, às 10h e 14 min, sendo atendido pelo mesmo, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 24/09/2025, assinada por Ana Paula de Jesus dos Santos Baptista, escrevente autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 784,33; 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 R\$ 2,87. Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/11/2025. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matricula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFAM66810 PCO)

Av.5 - 104.574 - Protocolo - 147.004 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 607614/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 18/12/2025 expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442229632-6, firmado em 09/12/2019, 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 ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003527, número do Título 202401160981 em 22/11/2024, no valor de R\$ 4.971,17, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940714. Emol.: R\$ 839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 71,36; FUNDPERJ R\$ 71,36; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; FUNPGALERJ:8,39; FUNPGT:8,39 FUNDACPGUER:8,39 SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/01/2026. E Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matricula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCA83952 LPA)

