



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: 100885 / CNM: 089698.2.0100885-77 / Recibo: 144324 / Data da Certidão: 25/05/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100885** 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.

Is: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDE 78073 MTK

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/E373C-PMTHZ-VKNGN-6HR73>

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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100885 / CNM: 089698.2.0100885-77 / Recibo: 144324 / Data da Certidão: 25/05/2026.

CNM: 089698.2.0100885-77

MATRÍCULA
100.885

FICHA
01

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

Prédio nº 102 (cento e dois), tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal é de 33,33/100 avos do lote de terreno 25 (vinte e cinco), da quadra "I", da Rua 10 (dez), medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 11, confrontando no lado direito com o lote 24, do lado esquerdo com o lote 26, distante 54,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, com área de 153,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, com título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.441, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/036318, conforme certidão de Habite-se nº 004/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 04/01/2018, devidamente averbada sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.441; e Instituição de Condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2018. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosinea Francisco
Tabeliã Substituta

R-1-100.885: (Protocolo nº 121.805) – 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 07/05/2018, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PABLO RAYAN LOPES DAVID**, brasileiro, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 283319929, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/12/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 162.160.707-03, solteiro, residente e domiciliado em R. Mossoro, 439, Ponte Preta, Queimados - RJ e **MICHELLY DA SILVA COELHO**, brasileira, bolsista estagiário e assemelhados, portador de CNH nº 06746724838, expedida por Detran/RJ em 16/03/2018, e inscrita no CPF/MF sob o nº 169.950.537-37, solteira, residente e domiciliada em R. Mossoro, 439, Ponte Preta, Queimados - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000675, emitida em 05/06/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167818060730449, certificando que até 07/06/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de junho de 2018. Eu, _____ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-100.885: (Protocolo nº 121.805) – Nos termos do instrumento acima indicado, PABLO RAYAN LOPES DAVID e MICHELLY DA SILVA COELHO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 126.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 80,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 496,56; Seguros R\$ 18,45; Total R\$ 515,01, calculadas segundo TP - Tabela 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 07/06/2018, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E373C-PMTHZ-VKNGN-6HR73>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100885 / CNM: 089698.2.0100885-77 / Recibo: 144324 / Data da Certidão: 25/05/2026.

CNM: 089698.2.0100885-77

MATRÍCULA
100.885

FICHA
01v

Nova Iguaçu, 11 de junho de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosineia Francisco Tabeliã Substituta Selo Eletrônico ECPC 91764 BCH
CTPS: 27460 - S: 508

AV.3/MATRÍCULA: 100.885 PROTOCOLO 145.395 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 628042/2025 datado de 15 de setembro 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: **PABLO RAYAN LOPES DAVID E MICHELLY DA SILVA COELHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441831228-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1763/2025 de 17/12/2025, 1764/2025 de 18/12/2025 e 1725/2025 de 19/12/2025. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; selo 2,87 Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, Etienne Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu, Sonia Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFBP 74954 ABE)

Av.4 - 100.885 - Protocolo - 147.762 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 628042/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441831228-2, firmado em 07/05/2018, 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 nº 2026/000817, número do Título 202600878967 em 11/03/2026, no valor de R\$ 6.623,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932140. 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/05/2026. E Eu, Etienne Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sonia Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico EFDE78071 MZM)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E373C-PMTHZ-VKNGN-6HR73>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

