



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103933 / CNM: 089698.2.0103933-51 / Recibo: 124336 / Data da Certidão: 17/09/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103933** 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUG 87264 WYU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKTA2-FMZCC-YLCV9-3P65C>



Valide aqui este documento

### Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103933 / CNM: 089698.2.0103933-51 / Recibo: 124336 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089698.2.0103933-51

MATRÍCULA  
103.933

FICHA  
01

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

**Prédio de nº 300 casa 02 da Rua Oito**, 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 de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno 30, 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 29, à esquerda com o lote 31 e nos fundos com o lote 06, distante 99,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **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 escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 133FS, fls. 01/02, ato 01, datada de 19/10/2016, devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.422, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/031594, conforme certidão de Habite-se nº 404/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 25/09/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 95.422; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2018. Eu, JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT, Escrevente, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-1-103.933:** (Protocolo nº 127.056) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - SFH com utilização dos recursos da conta vinculada 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 03/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RODRIGO HORACIO DA SILVA**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de Identidade nº 110780913, solteiro, residente e domiciliado em Estrada dos Três Rios, 1306, Bloco 01, Apartamento 402, Freguesia em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000744, datada em 15/05/2020, 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 016.78.20.08.19.06.064 certificando que até 19/08/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de agosto de 2020. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDMO 12680 AIC

**R-2-103.933:** (Protocolo nº 127.056) - Nos termos do instrumento acima indicado, RODRIGO HORACIO DA SILVA, 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\$ 150.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.174,01 com recursos próprios; R\$ 13.710,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 1.055,98 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 66.060,01 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 354,62; Prêmios de Seguro de R\$ 21,52; totalizando R\$ 376,14, 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 05/05/2020, 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, 19 de agosto de 2020. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDMO 12681 SZS

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKTA2-FMZCC-YLCV9-3P65C>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103933 / CNM: 089698.2.0103933-51 / Recibo: 124336 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089698.2.0103933-51

MATRÍCULA  
103.933

FICHA  
01v

AV-3-103.933: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que Rodrigo Horacio da Silva é portador de Carteira de Identidade nº 110780913, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/05/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.879.907-66 o que deixou de constar no R-1 desta matrícula. Nova Iguaçu, 25 de agosto de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

Av.4 – 103.933 – Protocolo 137113 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 435982/2023 datado de 05 de dezembro de 2023 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **RODRIGO HORACIO DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442288723-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1308/2024 de 28/02/2024, 1309/2024 de 29/02/2024 e 1310/2024 de 01/03/2024** 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 R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de abril de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEMS 28657 IFH**

Av.5 – 103.933 – Protocolo 140340 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 435982/2023-CESAV/BU, datado de 05/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442288723-5 firmado em 03/04/2020, 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-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/001502, número do Título 202401002336 em 18/06/2024, no valor de R\$ 4.676,05, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932941. 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\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEUG 87129 GMZ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKTA2-FMZCC-YLCV9-3P65C>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado