



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: 91833 / CNM: 089698.2.0091833-73 / Recibo: 131696 / Data da Certidão: 02/06/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **91833** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

EEYA 28653 IXC

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/4KXJT-87BZG-FEFZP-MJ2NA>



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: 91833 / CNM: 089698.2.0091833-73 / Recibo: 131696 / Data da Certidão: 02/06/2025.

CNM: 089698.2.0091833-73

MATRÍCULA
91.833

FICHA
01

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

Prédio nº 94 casa 11, com frente e com acesso às Ruas Indaiá e Brasília pelas partes comuns a todos (Rua, calçadas e áreas livres) próprio para residência, com 42,27m² de área construída, constituindo-se de sala, 02 quartos, circulação, banheiro e cozinha, possuindo uma área livre privativa de 6,22m², em um terreno com superfície de 48,49m², cuja cota de fração ideal de 0,07689/1 avos da Área Lembrada, da quadra "J", com 24,00m de frente para a Rua Florianópolis, 42,00m na linha dos fundos em três segmentos, sendo o primeiro com 11,00m para Rua Indaiá, o segundo com 8,00m em curva de concordância formada entre a Rua Indaiá e a Rua Brasília, o terceiro com 23,00m, para Rua Brasília; 62,00m pelo lado direito em três segmentos, sendo o primeiro com 29,00, confrontando com o lote 71, o segundo com 3,00m e o terceiro com 30,00m, confrontando estes dois últimos segmentos o lote 07 e 65,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lotes 10 e 69, distante 87,00m à direita da curva de concordância formada entre a Rua Florianópolis e Rua Brasília, totalizando uma área de 1.867,00m², situada na "Vila São Joaquim", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CLAUDIA CONFORT MARINS**, brasileira, pedagoga, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.856.467-48 e seu marido **GUSTAVO TOURINO MARINS**, brasileiro, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.267.467-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Mario Guimarães, nº 319, apto. 401, Centro, Nova Iguaçu – RJ, com título devidamente registrado no R-3 das matrículas nºs 61.126, 61.127 e 61.128, e com Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 90.916, neste Cartório Nova Iguaçu, 06 de setembro de 2013. Eu, CLAUDIA CONFORT MARINS (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, subscrevi.

R-1-91.833: (Protocolo nº 112.381) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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 – SHF, 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 29/10/2014, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **OZEIAS PAULINO DA SILVA**, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da carteira de identidade nº 210794715, expedida por SECC/RJ em 26/02/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.091.387-46, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JULIANA MATOS SABINO DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 127539377, expedida por SECC/RJ em 13/02/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.810.927-08, residentes e domiciliados na Avenida Berna, 0, lote 07, quadra 07, Citrópolis – Japeri/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000009, datada de 05/01/2015 e as demais certidões exigidas em lei, a serem realizadas. Foram realizadas as Consultas de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os nºs 0167815010711990, 0167815010701159, 0167815010708544 e 0167815010710514, certificando que até 07/01/2015, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2015. Eu, CLAUDIA CONFORT MARINS (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAQR 04065 WGC)

R-2-91.833: (Protocolo nº 112.381) – Nos termos do instrumento acima indicado, **OZEIAS PAULINO DA SILVA** e seu cônjuge **JULIANA MATOS SABINO DA SILVA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram a 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\$ 110.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1,00 com recursos próprios, R\$ 10.719,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 626,94; FGHAB de R\$ 12,68, totalizando R\$ 639,62, calculadas segundo ao SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, 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 29/11/2014 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXJT-87BZG-FEFZP-MJ2NA>



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: 91833 / CNM: 089698.2.0091833-73 / Recibo: 131696 / Data da Certidão: 02/06/2025.

CNM: 089698.2.0091833-73

MATRÍCULA
91.833

FICHA
01v

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, 07 de janeiro de 2015. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAQR 04066 NTD)

Av.3 - 91.833 - Protocolo 135491- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 377781/2023 datado de 29 de maio de 2023 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: **OZEIAS PAULINO DA SILVA E JULIANA MATOS ZABINO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440769244-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1327/2024 de 26/03/2024, 1328/2024 de 27/03/2024 e 1329/2024 de 28/03/2024. 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\$ 4,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2024. Eu, [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EESF 91186 IFA)

Av.4 - 91.833 - Protocolo 140.921 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 523837/2024 datado de 01 de Outubro 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 do devedor: **OZEIAS PAULINO DA SILVA e JULIANA MATOS SABINO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440769244-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1489/2024 de 12/11/2024, 1490/2024 de 13/11/2024 e 1491/2024 de 14/11/2024. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/01/2025. Eu, [assinatura] **Josiane de Souza Salgueiro**, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEWJ 37172 TZU).

Av.5 - 91.833 - Protocolo - 143.103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 523837/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/01/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440769244-5, firmado em 29/10/2014, 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 2024/001857, número do Título 20240125756 em 18/07/2024, no valor de R\$ 4.003,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 902022. Emol.: R\$ 734,83; 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\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02/06/2025. E Eu [assinatura] **Josiane de Souza Salgueiro**, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEYA 28645 EXX)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXJT-87BZG-FEFZP-MJ2NA>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

