



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103381 / CNM: 089698.2.0103381-58 / Recibo: 122789 / Data da Certidão: 31/07/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103381** 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  
**EETX 31322 YAZ**

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/TJG5T-TK5FL-TK5FL-S7WLX-37RZC>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 103381 / CNM: 089698.2.0103381-58 / Recibo: 122789 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA  
103.381

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0103381-58  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Prédio nº 360 casa 03** com uma área construída de 35,90m² da área livre total, composta de: 1 pavimento com área externa frontal, quintal nos fundos, área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, 01 (um) quarto, circulação, varanda e banheiro, possuindo uma área livre de 12,37m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 16,80/100 avos do Lote de terreno nº 36 (trinta e seis) da quadra "E", da Rua 02 (dois), medindo 10,50m de frente e de fundos, confrontando com parte do lote 02 e 34, 79,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 35 e pelo lado esquerdo com o lote 01, distante 5,75m do início da curva de concordância formada com a Rua 06 (seis), à direita, com área total de 165,82m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CONSTRUTORA DRS INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS DE NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.445.048/0001-22, com sede à Avenida Governador Roberto Silveira, nº 1.101, Moqueta, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.839, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/039268, conforme certidão de legalização nº 037/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 23/03/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.839; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 12 de abril de 2018. Eu, Rosinea Francisco (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Tabeliã Substituta (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - Si 508

**AV-1-103.381:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que em relação ao caput desta matrícula onde se lê: **CONSTRUTORA DRS INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS DE NEGÓCIOS LTDA**, leia-se: **CONSTRUTORA DRS INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, bem com constar que onde se lê: 79,00m por ambos os lados, leia-se: **15,79m por ambos os lados** e não como constou. Nova Iguaçu, 09 de julho de 2018. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - Si 508

**R-2-103.381:** (Protocolo nº 122.205) - 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, datado de 15/06/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **TATIANE DE MIRANDA SOUSA**, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 112526884, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/12/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 079.434.867-06, solteira, residente e domiciliada em Rua Berenice Costa, 106, Ca2, Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/000785, datado em 19/07/2018 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 0167818072625858, certificando que até 26/07/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Tabeliã Substituta (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - Si 508. Selo Eletrônico ECQO 82442 XFM

**R-3-103.381:** (Protocolo nº 122.205) - Nos termos do instrumento acima indicado, TATIANE DE MIRANDA SOUSA, 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\$ 107.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.835,17 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 430,07; Seguro de R\$ 19,93; totalizando R\$ 450,00, calculadas segundo a 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 05/07/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJG5T-TK5FL-S7WLX-37RZC

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103381 / CNM: 089698.2.0103381-58 / Recibo: 122789 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA  
103.381

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.103381-58

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, 01 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,

Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECQO 82441 BZD  
Tabela Substituta  
CTPS: 27460 - 5: 508

**Av.4 - 103.381 - Protocolo 137610 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 443932/2023 datado de 02 de janeiro de 2023 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 82189 e registrada sob o nº 82189 em 04/04/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **TATIANE DE MIRANDA SOUSA**, no dia 17/04/2024, às 09h: e 58 min, sendo atendido pela própria notificada, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/04/2024, assinada digitalmente por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matr. 94/5572, arquivada. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 22,48; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 838,95. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESS 30569 WHW

**Av.5 - 103381 - Protocolo - 139565 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443932/2023-CESAV/BU, datado de 17/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441858551-3 firmado em 15/06/2018, registrado no R.4 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 2024/001760 número do Título 202401018020 em 10/07/2024, no valor de R\$ 3.292,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 931719. 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, 30 de julho de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EETL 24952 HVM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJG5T-TK5FL-S7WLX-37RZC>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado