



Valide aqui  
este documento

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

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: 100878 / CNM: 089698.2.0100878-98 / Recibo: 117599 / Data da Certidão: 05/02/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100878** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQH 02999 SZR**

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/EGACW-C62JG-3NE6A-RWA7R>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 100878 / CNM: 089698.2.0100878-98 / Recibo: 117599 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
100.878

FICHA
01

CNM: 089698.2.0100878-98
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 80 (oitenta), 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 27 (vinte e sete), 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 26, do lado esquerdo com o lote 28, distante 72,79 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 100.443, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2017/036317, conforme certidão de Habite-se nº 005/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 04/01/2018, devidamente averbada sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.443; e Instituição de Condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2018. Eu, Rosineia Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-100.878: (Protocolo nº 121.553) - 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 do(s) devedor(es), 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 02/03/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para SIDNEY YGOR TAVARES DANTAS, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de Carteira de Identidade nº 258030121, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/05/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.698.317-10, solteiro, residente e domiciliado em R do Livramento, 165, 303, Gamboa, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 124.428,00 (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e vinte e oito reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000373, datado em 19/03/2018 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 0167818032130807, certificando que até 21/03/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de março de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-100.878: (Protocolo nº 121.553) - Nos termos do instrumento acima indicado, SIDNEY YGOR TAVARES DANTAS, 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\$ 128.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.677,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 431,90 com recursos próprios; R\$ 8.829,10 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 534,08; Seguros de R\$ 19,29; totalizando R\$ 553,37, calculadas Segundo a 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 05/04/2018, 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. Nova Iguaçu, 22 de março de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGACW-C62JG-3NE6A-RWA7R



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
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: 100878 / CNM: 089698.2.0100878-98 / Recibo: 117599 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRICULA  
100.878

FICHA  
01v

CNM: 089698.2. 0100878 - 98

**AV.3/MATRÍCULA: 100.878 PROTOCOLO 134688 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344547/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **SIDNEY YGOR TAVARES DANTAS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441769593-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1162/2023 de 26/07/2023, 1163/2023 de 27/07/2023 e 1164/2023 de 28/07/2023. 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, 13 de setembro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOS 71269 DYW

**Av.4 - 100.878 - Protocolo: 137.253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344547/2023-CESAV/BU, datado de 07/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441769593-5 firmado em 02/03/2018 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-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003368, número do Título 2023/01157708 em 23/10/2023, no valor de R\$ 3.970,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932142. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEQH 02423 EDM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGACW-C62JG-3NE6A-RWA7R>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado