



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: 107107 / CNM: 089698.2.0107107-35 / Recibo: 118266 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107107** 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  
**EERC 25464 MTE**

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/B9ZWS-8C26V-S52GA-ZME2G>



Valide aqui este documento

**Cartório 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: 107107 / CNM: 089698.2.0107107-35 / Recibo: 118266 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.0107107-35

MATRÍCULA  
107.107

FICHA  
01

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

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 54-APARTAMENTO 101 DA RUA ONZE**, própria para residência, composta por sala, cozinha, banheiro, quarto, varanda e área de serviço coberta, dispõe de uma área útil total de 36,66m², área construída privativa de 42,05m², área construída comum de 5,45m² e área livre comum descoberta de 4,01m², totalizando 47,50m² de área construída e a respectiva fração ideal de 21/100 do **LOTE DE TERRENO N.º 23 DA QUADRA "M"** da Rua Onze, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 22; à esquerda com o lote 24 e nos fundos com o lote 13; distante 36,79m do início da curva de concordância formada com a Rua Três, à direita, com a área de 153,00m²; situado no loteamento denominado "**PARQUE MARAPICU II**", **CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **RIFF EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 27.894.721/0001-49, com sede na Avenida Lúcio Costa, n.º 6.500/705, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 12/03/2019 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-330, fls.072/073, ato 029 devidamente registrada sob o R-2 em 03/05/2019, prédio aprovado através do processo n.º 2019/022077, conforme certidão n.º 325/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 12/08/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-5 em 23/09/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-7 em 23/09/2020, todos na matrícula n.º 100.952, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2020. Eu, [assinatura] (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.....

**R-1-107.107:** (Protocolo n.º 127.546) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA 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 n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 16/11/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FABIANO BARBOSA DA SILVA**, brasileira, nascido em 25/01/1993, auxiliar operacional, portador de Carteira de Identidade n.º 237899968, expedida por DETRAN/RJ em 06/08/2018 e do CPF 125.112.827-04, solteiro, residente e domiciliado em R Francisco Matos Silva, 13, Austin em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2020/001809 datada de 01/12/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.446,07 em 01/12/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.12.16.32.016 certificando que até 16/12/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo eletrônico EDPU 49800 ZAN

**R-2-107.107:** (Protocolo n.º 127.546) - Nos termos do instrumento acima indicado, FABIANO BARBOSA 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 n.º 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\$ 148.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 10.000,00 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 4.547,35 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 73.032,65 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 392,05; Prêmios de seguros de R\$ 18,10; totalizando R\$ 410,15, 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 16/12/2020, 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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA),  
 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9ZWS-8C26V-S52GA-ZME2G>

ONR

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  
Serviço do Registro de Imóveis  
Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora  
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telephone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 107107 / CNM: 089698.2.0107107-35 / Recibo: 118266 / Data da Certidão: 27/02/2024.

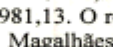
MATRÍCULA  
107.107

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0107.107 - 35

Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA),  
Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDPU 49801 UVY

**AV.3/MATRÍCULA: 107.107 PROTOCOLO 134227 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344611/2023 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: **FABIANO BARBOSA 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 844442419809-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023**. 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, 14 de setembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 14819 FBG

**Av.4 - 107.107 - Protocolo 137517 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344611/2023-CESAV/BU, datado de 04/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442419809-7 firmado em 16/11/2020, 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 2023/003743, número do Título 2023/01183231 em 27/11/2023, no valor de R\$ 4.590,04, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 944334. 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, 21 de fevereiro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25125 UAF

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 941781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9ZWS-8C26V-S52GA-ZME2G>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado