



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: 104643 / CNM: 089698.2.0104643-55 / Recibo: 128736 / Data da Certidão: 29/01/2025.

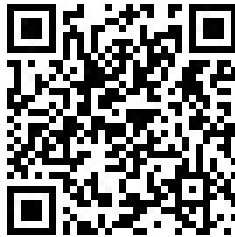
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104643** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWA 51400 YYZ**

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/MQHTH-PCF9Y-2B4QM-4EPAZ>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ  
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: 104643 / CNM: 089698.2.0104643-55 / Recibo: 128736 / Data da Certidão: 29/01/2025.



CNM: 089698.2.0104643-55

MATRÍCULA  
104.643

FICHA  
01

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

**Prédio nº 29 da Rua Oito**, próprio para residência com um pavimento, sendo composto por varanda frontal, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço, área externa traseira e área externa frontal com garagem. Com área construída de 49,37m², área livre privativa de 38,08m², área total de 88,40m² e fração ideal de 58/100 avos do Lote de terreno 04 (quatro), da quadra "I", da Rua 08 (oito), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 32, por 17,00m de ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote 03, do lado esquerdo com o lote 05, distante 27,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BETA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.858.438/0001-24, com sede à Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 512, lote 10, Centro, Nova Iguaçu - RJ, escritura de compra e venda, Lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, do Livro 356, fls. 087, ato nº 025, datada de 16/11/2017, devidamente registrado no R-2 da matrícula 103.317 em 22/04/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/006720, conforme certidão de habite-se nº 387/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 31/07/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 103.317; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 30 de outubro de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei, E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-1-104.643:** (Protocolo nº 127.039) - 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 01/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAEL LUIS BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador de carteira de identidade nº 234748598, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/09/2013 e do CPF 126.426.787-84, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TASSIA GABRIELE FERREIRA DA SILVA GOMES**, brasileira, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 246968846, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/11/2015 e do CPF 131.956.877-71, residentes e domiciliados em R. Lagoa Redonda, 99 FUNDOS, Inhumas em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil, quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de IBI nº 2020/000775, datada em 29/05/2020, 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 01678.20.07.10.50.986 certificando que até 10/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. - Selo Eletrônico EDLT 97631 URW.

**R-2-104.643:** (Protocolo nº 127.039) - Nos termos do instrumento acima indicado, RAFAEL LUIS BARBOSA DA SILVA e TASSIA GABRIELE FERREIRA DA SILVA GOMES, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 163.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 519,58 com recursos próprios; R\$ 19.013,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 7.767,42 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 109.200,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 586,20; Prêmios de Seguro de R\$ 22,82; totalizando R\$ 609,02, calculadas Segundo IP - 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 04/05/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias.  
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQHTH-PCF9Y-2B4QM-4EPAZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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
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: 104643 / CNM: 089698.2.0104643-55 / Recibo: 128736 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089698.2.0104643-55

MATRÍCULA 104.643 FICHA 01v

melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessária a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos...

AV.3/MATRÍCULA:104.643 PROTOCOLO 130627 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 244079/2022 datado de 11 de março de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU...

Av.4: 104.643 Protocolo 139.191 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 480427/2024 datado de 21 de Maio de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU...

Av.5 - 104.643 - Protocolo 142.053 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 480427/2024-CESAV/BU, datado de 16/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQHTH-PCF9Y-2B4QM-4EPAZ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

