



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: 110913 / CNM: 089698.2.0110913-63 / Recibo: 130414 / Data da Certidão: 18/03/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110913** 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

**EEXB 20247 MRV**

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/S7MKN-BRD8R-EYYH3-F9V7M>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

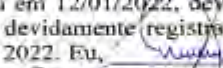

Livro: 2 / Matrícula: 110913 / CNM: 089698.2.0110913-63 / Recibo: 130414 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0110913-63

MATRÍCULA  
110.913

FICHA  
01

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

**Prédio nº 20 CASA 06 DA RUA QUATRO**, com uma área construída de 38,78m<sup>2</sup> no segundo pavimento, com área de terreno de 6,52m<sup>2</sup>, equivalente a escada e seu acesso, compreendendo 2,13/100 avos da fração ideal, com área livre de 4,10m<sup>2</sup> e 0,78% de taxa de ocupação. Com 1 pavimento composto de área externa frontal, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha, banheiro, quarto e área de serviço, e seu respectivo **LOTE 2 REMEMBRADO DA QUADRA "C" DA RUA 04 (QUATRO)**, oriundo do remembramento dos lotes de terrenos n.ºs 02 e 03 da Quadra "C" da referida rua, conforme Certidão de Remembramento n.º 381/2019 datada de 17/07/2019, processo n.º 2018/208369 da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu e Planta de Remembramento aprovada em 05/04/2019, arquivada e registrada sob o n.º 034/2019, medindo 18,00m de frente para a Rua 04; 17,00m lado direito, confrontando com o lote 04; 18,00m nos fundos, confrontando com uma servidão particular; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01; distante 9,33m da curva de concordância formada com a Rua Existente (denominada caminho particular), pelo lado esquerdo, **com uma área total de 306,00m<sup>2</sup>**; situado no loteamento "PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade da **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, com sede à Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, n.º 11, Salas 916/917, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 04.963.329/0001-09, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 16/08/2017 no Cartório do 1º Ofício de Queimados-RJ, livro 354, fls.198, ato 063, devidamente registrada sob o R.2 em 18/06/2018 e Remembramento sob o Av.3 em 23/10/2019, todos nas matrículas 103.416 e 103.417, registro anterior matrícula 104.641 todas nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o "Habite-se" sido concedido através do processo n.º 2019/166484, conforme certidão de habite-se n.º 030/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 12/01/2022, devidamente averbado sob o n.º AV-1 da matrícula n.º 104.641; e inscrição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-11 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 21 de fevereiro de 2022. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----

**R.I/MATRÍCULA: 110.913 PROTOCOLO: 130.868 COMPRA E VENDA**. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 22 de abril de 2022 de n.º 8.4444.2685492-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LUIS FELIPE PINTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/02/1994, vendedor, filho de Tania Maria Pinto da Silva, e-mail [stephaneeefabricio@gmail.com](mailto:stephaneeefabricio@gmail.com), portador de Carteira de Identidade n.º 290797166, expedida por DETRAN/RJ em 07/04/2022 e do CPF n.º 162.742.867-48, solteiro, residente e domiciliado em Est Curral Novo, 1500, Bl 11, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **JODIF ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 04.963.329/0001-09, situada na Tv Almerinda Lucas de Azevedo, 11, Sl 916 917, Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: [sl.financieiro@corporativo.adm.br](mailto:sl.financieiro@corporativo.adm.br), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE n.º 33.2.0098403-9, neste ato representada por seu procurador **FERNANDO ARRUDA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/10/1989, gestor de documentações, filho de Raimunda Darcil Pereira Silva e Jose Arruda Silva, e-mail [farias.adv.@corporativo.adm.br](mailto:farias.adv.@corporativo.adm.br), portador de CNH n.º 05373794386, expedida por DETRAN/RJ em 28/09/2021 e do CPF n.º 357.582.287-53, solteiro, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Queimados/RJ em 15/05/2020, às fls. 017 do livro 130, pelo valor de R\$ 132.463,36 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos), sendo utilizado o valor de R\$ 18.887,68 através de recursos próprios; R\$ 7.605,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 105.970,68 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia n.º 2022/001219 em 03/05/2022 no valor de R\$ 4.506,90, sendo avaliado em R\$ 150.000,00, foi apresentada certidão de retificação de ITBI n.º 2022/000385, datada de 11/05/2022, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 951960. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.06.02.09.848 em 02/06/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 02/06/2022 com código HASH 0080: b83E 9e50, 0acf, 8f77, aaf7, 4a55, 623d, 2c52, 8cd9. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; Total R\$ 1.012,82. O referido é verdade e

(continua no verso)



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: 110913 / CNM: 089698.2.0110913-63 / Recibo: 130414 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0110913-63

MATRÍCULA

110.913

FICHA

01v

dou fé. Nova Iguaçu, 02 de junho de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEDR 33070 TZK)

**R.2/MATRÍCULA: 110.913 PROTOCOLO: 130.868 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GUSTAVO NEVES ARAUJO NASCIMENTO, brasileiro, casado, economista, filho de Marinaldo Araujo Nascimento e Elisabete Neves Nascimento, portador da carteira de identidade nº 00237740415, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/03/2018 e do CPF nº 083.850.807-32, conforme procuração lavrada à fls. 123, do livro 3203-P, em 24/05/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 076/089, do livro 14-P, em 06/06/2018, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor LUIS FELIPE PINTO DA SILVA, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 105.970,68. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 105.970,68; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,5000 - Efetiva % (a.a.) 4,5939; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 536,93; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 22,34; Total: R\$ 559,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/05/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 150.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02 de junho de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEDR 33071 VTF)

**Av.3 - 110.913 - Protocolo 138.789 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 476387/2024 datado de 13 de Maio de 2024 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: LUIS FELIPE PINTO DA SILVA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844442685492-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09853 LHQ).

**Av.4 - 110.913 - Protocolo 142.663 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 476387/2024-CESAV/BU, datado de 05/03/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442685492-7, firmado em 22/04/2022, registrado no R.1, 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 2025/000510, número do Título 2025 /00821556 em 13/02/2025, no valor de R\$ 4.689,26, estando este. (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7MKN-BRD8R-EYYH3-F9V7M



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

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110913 / CNM: 089698.2.0110913-63 / Recibo: 130414 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA  
110.913

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0110913-63

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951960. Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXB 20199 ZKA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7MKN-BRD8R-EYYH3-F9V7M>



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

