



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: 103447 / CNM: 089698.2.0103447-54 / Recibo: 122787 / Data da Certidão: 31/07/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103447** 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 31321 EUD**

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/23A6Y-Z777R-P4SWF-AZZBL>



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: 103447 / CNM: 089698.2.0103447-54 / Recibo: 122787 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA

103.447

FICHA

01

CNM: 089698.2.0103447-54

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

**REGISTRO GERAL**

**Prédio nº 20:** próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 01 quarto e área livre, com 33.22m² de área de construção, 18.12m² de área livre privativa, sem área livre comum, 51.34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51.34m² de área total e fração ideal de 33.556/100 do lote de terreno nº 33 (trinta e três), da quadra "M", da Rua 11 (onze), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 03, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 32, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 34, distante 18,79m 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 **CLAUDIN ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.451.625/0001-99, com sede na Av. Governador Roberto Silveira, nº 470, sala 608, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 103.341, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/041946, conforme certidão de Habite-se nº 304/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/06/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 103.341; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 29 de junho de 2018. Eu, Rosinea Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-1-103.447:** (Protocolo nº 122.444) - 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 25/07/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIS FELIPE DOS SANTOS ARRUDA**, brasileiro, servidor publico federal, portador de Carteira de Identidade nº 265894501, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/01/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 168.068.057-95, solteiro, residente e domiciliado em R. Alzira Feital, 65, Casa, Vila Margarida, Itaguaí - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000991, datada em 15/08/2018 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 0167818081602533, certificando que até 16/08/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-2-103.447:** (Protocolo nº 122.444) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUIS FELIPE DOS SANTOS ARRUDA, 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\$ 137.500,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 11.910,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 16.842,22 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 617,45; Seguros de R\$ 20,91; totalizando R\$ 638,36, 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 03/09/2018, 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, 20 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23A6Y-Z777R-P4SWF-AZZBL

ONR

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-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: 103447 / CNM: 089698.2.0103447-54 / Recibo: 122787 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CNM: 089698.2.0103447-54

MATRÍCULA

103.447

FICHA

01v

**Av.3 – 103.447 – Protocolo 137699 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 4438032023 datado de 02 de janeiro de 2024 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 41.112 e registrada sob o nº 36,783 em 28/03/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUIS FELIPE DOS SANTOS ARRUDA**, no dia 28/03/2024, às 10h e 40min, sendo atendido pelo próprio notificado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, datada de 28/03/2024, assinada por Ronaldo Moreira de Oliveira, Tabelião Mat. 90/021, arquivada. 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, 08 de maio de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO WWSF 91182 DCM

**Av.4 – 103447 – Protocolo - 139563 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443803/2023-CESAV/BU, datado de 15/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441889938-0 firmado em 25/07/2018, 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 2024/001732 número do Título 202401016922 em 09/07/2024, no valor de R\$ 4.288,97, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935194. 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EETL 24953 HQT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23A6Y-Z777R-P4SWF-AZZBL>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado