

**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: 103433 / CNM: 089698.2.0103433-96 / Recibo: 128143 / Data da Certidão: 08/01/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103433** 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: 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

**EEWJ 36620 NWG**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

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: 103433 / CNM: 089698.2.0103433-96 / Recibo: 128143 / Data da Certidão: 08/01/2025.

**CNM: 089698.2.0103433-96**

MATRÍCULA	FICHA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
103.433	01	DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		<b>REGISTRO GERAL</b>

**Prédio de nº 260 casa 03**, 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 do terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno 26, da quadra F, da Rua 08 (oito), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 25, à esquerda com o lote 27 e nos fundos com o lote 10, distante 63,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Tenório Cavalcanti, nº 342, Parte, Vila Catia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.761.798/0001-40, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.418, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/031572, conforme certidão de legalização nº 260/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/05/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 95.418; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 28 de junho de 2018. Eu, ROSINEIA FRANCISCO (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEIA FRANCISCO (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-1-103.433:** (Protocolo nº 125.146) - 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), 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 18/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA NUNES**, brasileira, empregada doméstica, portadora de carteira de identidade nº 096262431, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/12/2018, inscrita no CPF sob o nº 005.108.377-94, divorciada, residente e domiciliada em R Engenho do Mato, 578, Ca 10, Tomas Coelho em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2019/000724, paga em 16/07/2019, no valor de R\$ 3.905,88 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 0167819072656465 certificando que até 26/07/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de Julho de 2019. Eu, CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. -Selo Eletrônico EDCS 87520 XML

**R-2-103.433:** (Protocolo nº 125.146) - Nos termos do instrumento acima indicado, RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA NUNES, acima qualificada, 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\$ 145.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.500,00 com recursos próprios; R\$ 7.276,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.070,73 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 516,17; Seguro de R\$ 46,16; totalizando R\$ 562,33, 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 20/07/2019, 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, 26 de Julho de 2019. Eu, CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. -Selo Eletrônico EDCS 87521 RNZ

**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: 103433 / CNM: 089698.2.0103433-96 / Recibo: 128143 / Data da Certidão: 08/01/2025.

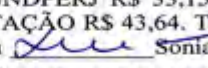
**CNM: 089698.2.0103433-96**


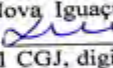
MATRÍCULA

103.433

FICHA

01v

**Av.3: 103.433 Protocolo 137.698 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 443802/2023 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 na presente matrícula a intimação do devedor: **RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA NUNES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442103186-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024.** 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, 30 de setembro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07666 QBL

**Av.4 - 103.433 - Protocolo 141.791 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443802/2023-CESAV/BU, datado de 26/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442103186-8 firmado em 18/06/2019, 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 2024/003353, número do Título 2024/01150797 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.535,83, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932913. 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, 08/01/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 36586 VPS