



Valide aqui  
a certidão.

## 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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103538 / CNM: 089698.2.0103538-72 / Recibo: 115218 / Data da Certidão: 16/10/2023.

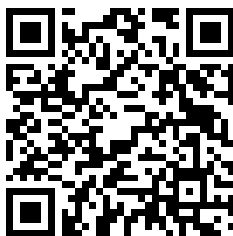
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103538** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEPL 35497 ZYZ**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR5PX-KUAU9-7F6XS-72G8W>



Valide aqui a certidão.

### Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103538 / CNM: 089698.2.0103538-72 / Recibo: 115218 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0103538-72

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

MATRÍCULA 103.538	FICHA 01
----------------------	-------------

**Prédio nº 30, casa 01**, com frente para a Rua quatro, tem sua utilização residencial com um área total construída de 34,20m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, hall, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,00m² em uma área total de terreno de 49,20m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 32,80/100 avos Lote de terreno número 03 (três), da quadra V, da Rua 04 (quatro), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 04 e pelo lado esquerdo com o lote 02, e nos fundos com o lote 20, distante 18,82 metros da curva de concordância formada com a Rua 08 à esquerda, com a área de 150,00m², situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Marechal Olympio Falconiere, nº 141, cobertura 302, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro – RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.849, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/041845, conforme certidão de habite-se, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.849; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 09 de agosto de 2018. Eu, Rosinea Francisco (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabelaí Substituta, subscrevi.

Tabelaí Substituta  
CTPS: 27460 - S: 508

**R-1-103.538:** (Protocolo nº 123.139) - 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 11/10/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNO DA SILVEIRA COSME**, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de CNH nº 06620525945, expedida por DETRAN/RJ em 27/06/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 141.890.597-65, solteiro, residente e domiciliado em Rua Travessa Genesis, 45, Casa, Bangu, Rio de Janeiro – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001411, datado de 25/10/2018 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 0167818111234590, certificando que até 12/11/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelaí, subscrevi.

Selo Eletrônico ECUÍ 80549 KCM

**R-2-103.538:** (Protocolo nº 123.139) – Nos termos do instrumento acima indicado, BRUNO DA SILVEIRA COSME, 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\$ 130.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.291,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 932,63 com recursos próprios; R\$ 9.776,37 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 558,29; Seguro de R\$ 28,63; totalizando R\$ 586,92, calculadas segundo a 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 11/11/2018, 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) compra(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, 13 de novembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelaí, subscrevi.

Selo Eletrônico ECUÍ 80550 BHH

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR5PX-KUAU9-7F6XS-72G8W>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103538 / CNM: 089698.2.0103538-72 / Recibo: 115218 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 0103538-72

MATRÍCULA  
103.538

FICHA  
01v

**AV.3/MATRÍCULA:103.538 PROTOCOLO 131.307 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 272313/2022 datado de 10 de maio de 2022 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: **BRUNO DA SILVEIRA COSME**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441944860-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 986/2022 de 10/11/2022, 987/2022 de 11/11/2022 e 988/2022 de 14/11/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKB 10691 YNY

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 947781

**AV.4/MATRÍCULA: 103.538 PROTOCOLO 135969 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 272313/2022-CESAV/BU, datado de 30/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441944860-9 firmado em 11/10/2018, 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 2023/002699, número do Título 2023/01094419 em 25/08/2023, no valor de R\$ 3.995,04, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935512. 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, 10 de outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPL 35018 YRC

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 947781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR5PX-KUAU9-7F6XS-72G8W>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado