



Valide aqui  
este documento

## 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)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89611 / CNM: 089698.2.0089611-46 / Recibo: 118234 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **89611** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERC 25460 SJQ**

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/JSCCS-5NVNK-3QT7A-6K8SSQ>



Valide aqui este documento

# 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)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89611 / CNM: 089698.2.0089611-46 / Recibo: 118234 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.089611-46

MATRÍCULA  
89.611

FICHA  
01

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

Lote de terreno número 28 (vinte e oito), da quadra III (três), da Rua Três (03), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, com a área de 150,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 29, pelo lado esquerdo com o lote 27 e nos fundos com o lote 12, distante 73,46m do início da curva de concordância formada com a Rua Doze (12), à esquerda, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da M. PANELLA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA inscrita no CGC sob o nº 03.035.275/0001-59, com sede na Rua Dr. Thibau, nº 80, sala 810/812, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por título registrado nas matrículas nºs 83.663 e 83.665, com memorial inscrito no R-1 da matrícula nº 84.162, neste Cartório. Nova Iguaçu, 02 de setembro de 2019. Eu, João Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinéa Francisco (ROSINÉA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-89.611: (Protocolo nº 105.179) - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 20/07/2010, lavrada no Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 206-FS, fls. 056, ato 036, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para GERALDO MILITÃO DE ALMEIDA, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 02.588.173-1, emitida pelo DETRAN/RJ em 09/11/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.728.957-15, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com NILMA BASTOS DE ALMEIDA, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 80.978.088-5, emitida pelo DETRAN/RJ em 13/10/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.258.377-17, residente e domiciliada na Rua Taireta, nº 28, Engenheiro Pedreira, Japeri-RJ, pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167810082322626, comprovando que até 23/08/2010, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de setembro de 2010. Eu, João Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinéa Francisco (ROSINÉA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-2-89.611: (Protocolo nº 108.884) - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário, datado de 04/02/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o prédio nº 70, com área de 68,99m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado através do processo nº 2010/295703, conforme certidão de Habite-se nº 960/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 9/12/2012, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de fevereiro de 2013. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-89.611: (Protocolo nº 109.379) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA 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 05/04/2013, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para RONALDO CORREIA DA COSTA, brasileiro, solteiro, electricista, portador da carteira de identidade nº 11591222-2, expedida por DETRAN/RJ em 22/08/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.610.287-56, residente e domiciliado na Rua Nina Rodrigues, nº 458, Parque Senhor, Duque de Caxias - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000459, datada de 10/05/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob nºs 01678130523197000, 0167813052307898, 0167813052345072 e 0167813052313521, certificando que até 23/05/2013, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 24 de maio de 2013. Eu, João Luis Ferreira dos Santos (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, João Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. CTPS 22725/240 SP

R-4-89.611: (Protocolo nº 109.379) - Nos termos do instrumento acima indicado, RONALDO CORREIA DA COSTA, 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,

(R) 1 ato RPQ10460 MAV

(R) 1 ato RAN56098 CMY

(R) 1 ato RNP17838 OBU

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSCCS-5NVNK-3QT7A-6K8SQ

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 89611 / CNM: 089698.2.0089611-46 / Recibo: 118234 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.089611-46

MATRÍCULA
89.611

FICHA
01v

CP: 1 also
R017839 CPF

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\$ 130.004,76 para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.170,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$ 19.830,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 456,94; FG HAB de R\$ 9,31; totalizando R\$ 466,25, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/05/2013, 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, 24 de maio de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi

José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.5/MATRÍCULA: 89.611 PROTOCOLO 134232 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344910/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/EU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: RONALDO CORREIA DA COSTA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440309224-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. 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, 14 de setembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 14827 DAG

AV.6/MATRÍCULA: 89.611 PROTOCOLO 134232 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344910/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 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: RONALDO CORREIA DA COSTA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440309224-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. 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, 14 de setembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 14827 DAG

Av.7 - 89.611 - EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que fica cancelado, tornando sem efeito o Av-5 desta matrícula, em virtude do mesmo já constar sob o Av-4. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 26/02/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/20054, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

Av.8 - 89.611 - Protocolo 137500 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344910/2023-CESAV/BU, datado de 04/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSCCS-5NVNK-3QT7A-6K8SQ



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  
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: 89611 / CNM: 089698.2.0089611-46 / Recibo: 118234 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA  
89.611

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0089611-46

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

Continuação da ficha 01

imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440308254-0 firmado em 05/04/2013, registrado no R.3 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 2023/0003718, número do Título 2023/01182628 em 24/11/2023, no valor de R\$ 6.970,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 839153. Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 144,30; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 28,86; PMCMV R\$ 14,43; ISS R\$ 36,07; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 1.063,55. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de fevereiro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25314 HLU

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSCCS-5NVNK-3QT7A-6K8SQ>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado