



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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109560 / CNM: 089698.2.0109560-48 / Recibo: 115643 / Data da Certidão: 24/10/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109560** 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 34953 HHD**

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/24Y6J-YW7B2-282S6-KPXEK>



Valide aqui este documento

# Cartorio 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)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109560 / CNM: 089698.2.0109560-48 / Recibo: 115643 / Data da Certidão: 24/10/2023.

MATRÍCULA  
109.560

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0109560-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**PRÉDIO N.º 917 DA RUA ALIANÇA**, construída no lote acima descrito, de utilização residencial com uma área total de 31,05m², sendo composto de garagem, sala/cozinha, hall, quarto e banheiro, possuindo uma área livre de terreno de 15,00m² em uma área total de terreno de 46,05m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 8,67/100 avos do Lote de terreno n.º 10 (dez), da quadra 11 (onze), da rua Aliança, medindo 18,00m, 20,00m de fundos, confrontando com a Estrada Cabuçu-Queimados, 35,00m à direita, confrontando com o lote 9 e 24,00m à esquerda, confrontando com o lote 11, totalizando uma área de 531,00m², distante 44,00m do início da curva de concordância formada à esquerda com a Estrada Cabuçu-Queimados, sendo os lotes confrontantes de Antônio D'Oliveira Carvalho, e outros, ou sucessores, situado no **JARDIM LARANJEIRAS**, em Queimados, 2º distrito deste município, dentro do perímetro urbano; de propriedade de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.658.088/0001-39, com sede na Rua Marcia, n.º 96, lote 02, quadra C, Valverde, Nova Iguaçu/RJ, conforme escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 088/089, ato n.º 045, datada de 20/03/2019, devidamente registrada sob o R.6 da matrícula 19.990 em 02/05/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo n.º 2019/027453, conforme certidão de habite-se n.º 499/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/10/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-10 em 23/12/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-17 em 23/12/2020, todos na matrícula n.º 19.990, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 23 de dezembro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

**R-1-109.560:** (Protocolo n.º 128.861) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 26/05/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAEL DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 27/05/1987, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade n.º 214695025, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/10/2013 e do CPF 143.114.157-70, solteiro, residente e domiciliado em R Cinco de Janeiro, 45, Ca 1, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/002105 datada de 15/06/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.356,25 em 18/06/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.09.28.04.382 certificando que até 28/09/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDXE 20875 FXF

**R-2-109.560:** (Protocolo n.º 128.861) - Nos termos do instrumento acima indicado, **RAFAEL DE ANDRADE**, 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 n.º 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\$ 20.078,44 com recursos próprios; R\$ 8.754,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 107.167,56 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 608,48; Prêmios de Seguros de R\$ 22,23; totalizando R\$ 630,71, calculadas Segundo 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 25/06/2021, 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

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24Y6J-YW7B2-282S6-KPXEC>

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

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: 109560 / CNM: 089698.2.0109560-48 / Recibo: 115643 / Data da Certidão: 24/10/2023.

MATRÍCULA  
109.560

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0109560 - 48

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 28 de setembro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDXE 20876 GLD

**AV.3/MATRÍCULA:109.560 PROTOCOLO 134194 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 345073/2023 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: **RAFAEL DE ANDRADE**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442518147-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1091/2023 de 13/04/2023, 1092/2023 de 14/04/2023 e 1093/2023 de 17/04/2023. 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, 27 de junho de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EENJ 07342 QQA

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 941781

**AV.4/MATRÍCULA: 109.560 PROTOCOLO 136226 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 345073/2023-CESAV/BU, datado de 12/09/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442518147-3 firmado em 26/05/2021, 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 2023/002825, número do Título 2023/01120160 em 05/09/2023, no valor de R\$ 4.478,04, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942401. 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, 24 de outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEPL 34443 BFA

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 941781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24Y6J-YW7B2-282S6-KPXEK>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado