



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: 103475 / CNM: 089698.2.0103475-67 / Recibo: 118750 / Data da Certidão: 13/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103475** 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 26559 OMB**

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/TZSC8-X3LH3-7YY8Q-QQY58>



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: 103475 / CNM: 089698.2.0103475-67 / Recibo: 118750 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA  
103.475

FICHA  
01

CNM: 089698.2. 0103475-67

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

**Prédio nº 105**, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 33,00m², 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 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno nº 12 (doze), da quadra "I", da Rua 08 (oito), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 24, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 11, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 13, distante 45,79m da curva de concordância formada com a Rua 03, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **C A REIS GONCALVES EMPREENDIMENTOS E REFORMAS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.402.498/0001-02, com sede na Rua Governador Portela, nº 1200, sala 01, parte, lote 15-A, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.332, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/076706, conforme certidão de Habite-se nº 346/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 10/07/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.332; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de julho de 2018. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-1-103.475:** (Protocolo nº 123.601) - 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 29/11/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNO LIMA MARCAL**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador de Carteira de Identidade nº 294350566, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/03/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 165.953.427-58, solteiro, residente e domiciliado em R Zurique, 86, C1, Ponto Chic, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001686, datado em 10/12/2018 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 0167818121900087, certificando que até 19/12/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-2-103.475:** (Protocolo nº 123.601) - Nos termos do instrumento acima indicado, BRUNO LIMA MARCAL, 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\$ 120.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 17.599,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.243,61 com recursos próprios; R\$ 5.757,39 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 506,75; Seguro de R\$ 18,49; totalizando R\$ 525,24, 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 03/01/2019, 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, 20 de dezembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZSC8-X3LH3-7YY8Q-QQY58>

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: 103475 / CNM: 089698.2.0103475-67 / Recibo: 118750 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0103475-67

MATRÍCULA	FICHA
103.475	01v

**AV.3/MATRÍCULA: 103.475 PROTOCOLO 134571 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 344559/2023 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 que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.380, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **BRUNO LIMA MARCAL**, no dia 19/05/2023, às 12h e 40min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 19 de maio de 2023, assinada Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,36; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70 Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENJ 07235 SSR

*Sonia Maria Magalhães Emygdio*  
Substituta Legal da Interventora  
Matrícula nº 94/781

**Av.4- 103.475 - Protocolo 137804 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344559/2023-CESAV/BU, datado de 06/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441966958-3 firmado em 29/11/2018, 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 2024/000093, número do Título 2024/00431992 em 12/01/2024, no valor de R\$ 3.854,07, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935246. 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, 11 de março de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26391 NGG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZSC8-X3LH3-7YY8Q-QQY58>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado