



Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93622 / CNM: 089698.2.0093622-41 / Recibo: 131548 / Data da Certidão: 25/04/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93622** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEXC 68091 LXP**

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/22WL3-4FZ66-N5W6J-HU4NK>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui este documento

# Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93622 / CNM: 089698.2.0093622-41 / Recibo: 131548 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0093622-41

MATRÍCULA  
93.622

FICHA  
01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

**REGISTRO GERAL**

Lote de terreno de número 03 (três), da quadra "U", da Rua Mônica, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 2, à esquerda com o lote 4 e nos fundos com Terras da Cia Fazendas Reunidas Normandia S/A, com 200,00m², sendo os lotes confrontantes da proprietária ou sucessores, distante 16,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Wilson Costa, à direita, situado no loteamento denominado "Parque São Marcelo", Nova Iguaçu - RJ, de propriedade da TCG - TÉCNICA, CONTROLES E GERÊNCIA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.157.305/0001-23, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 124, 7º andar, Centro - Rio de Janeiro, adquirido por título transcrito no Livro 3-CM, sob nº 58.822, neste Cartório e memorial de loteamento devidamente registrado no R-1 da matrícula 6.801, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 25 de setembro de 2014. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-1-93.622: (Protocolo nº 111.853) - Nos termos do requerimento firmado por Fábio Santos da Rocha, representado por seu procurador Sandro Alexandre Peixoto Viera, na qualidade de interessado, datado de 17/09/2014, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária TCG - Técnica Controles e Gerência S/A para a Rua Sete de Setembro, nº 124, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, conforme comprovante de inscrição e situação cadastral da Receita Federativa do Brasil, emitida em 17/09/2014, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de setembro de 2014. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EAJS 34403 PAL

R-2-93.622: (Protocolo nº 111.756) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu - RJ, no Livro 157, fls. 015/016, ato 007, datada de 13/05/2010, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para Fábio Santos da Rocha, brasileiro, solteiro, maior, encarregado geral, portador da identidade nº 09739177-5 do IFP/RJ de 20/02/1991 e inscrito no CIC/MF nº 032.687.117-90, residente na Avenida Abílio Augusto Távora, nº 4.053, Valverde, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 0,01 (um centavo de real). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente através da guia nº 2010/000519, no valor de R\$ 503,57, no Banco Santander, em 14/04/2010, foi apresentado no ato da lavratura da presente escritura, arquivado. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814092309506, comprovando que até 23/09/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de setembro de 2014. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI) Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião subscrevi. Selo Eletrônico nº EAJS 34404 LVM

R-3-93.622: (Protocolo nº 112.783) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro Imobiliário, 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 12/12/2014, a proprietária, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCIA CRISTINA PEIXOTO VIEIRA**, brasileira, corretora, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 891.642.107-15, residente e domiciliado na Rua Maximiliano Carvalho de Bulhões, 75, 301, Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2015/000296, paga em 20/02/2015, no valor de R\$ 2.964,63 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815022738925, certificando que até 27/02/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2015. Eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi. Selo Eletrônico nº EASZ 26295 FTJ

R-4-93.622: (Protocolo nº 112.783) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MARCIA CRISTINA PEIXOTO VIEIRA**, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22WL3-4FZ66-N5W6J-HU4NK



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93622 / CNM: 089698.2.0093622-41 / Recibo: 131548 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0093622-41

MATRÍCULA  
93.622

FICHA  
01v

imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 148.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 12.000,00 com recursos próprios, e o restante, ou seja, R\$ 100.000,00 em 384 prestações mensais e consecutivas de R\$ 988,84; Prêmios de seguro de R\$ 44,80; Taxa de Administração de R\$ 0,00; totalizando R\$ 1.033,64, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa nominal de juros de 8.7412% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9.1001% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12/01/2015, 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 fevereiro de 2015. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.-----Selo Eletrônico nº EASZ 26296 YMU

**Av.5: 93.622 Protocolo 134.267 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 351494/2023 datado de 24 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: **MARCIA CRISTINA PEIXOTO VIEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 144440776825-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1440/2024 de 14/09/2024 de 04/09/2024, 1441/2024 de 05/09/2024 e 1442/2024 de 06/09/2024. 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, 15 de outubro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUY 30702 STC.

**Av.6 - 93.622 - Protocolo 142.838 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 351494/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 18/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144440776825-7, firmado em 12/12/2014, 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 2025/000455, número do Título 2025/00818905 em 28/01/2025, no valor de R\$ 10.757,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 662999. Emol.: R\$ 799,62; FETJ R\$ 159,92; FUNPERJ R\$ 39,98; FUNDPERJ R\$ 39,98; FUNARPEN R\$ 47,97; PMCMV R\$ 15,99; ISS R\$ 39,98; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.146,31. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXC 68018 OZD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22WL3-4FZ66-N5W6J-HU4NK



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

