



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89662 / Recibo: 113420 / Data da Certidão: 19/07/2023

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **89662** 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:**

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

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 | Pmcmv: 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

**EENS 35632 HYW**

Consulte a validade do selo em:

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

\_\_\_\_\_  
RONEY DA SILVA NEPOMUCENO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ8DF-8XCVB-JTZKW-3CBLQ>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora  
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89662 / Recibo: 113420 / Data da Certidão: 19/07/2023

MATRÍCULA  
89.662

FICHA  
01

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

Lote de terreno número 13 (treze), da quadra III (três), da Rua Dois (02), 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 14, pelo lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com o lote 27, distante 62,79m do início da curva de concordância formada com a Rua Doze (12), à direita, 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, 27 de dezembro de 2010. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Substituta do Tabelião, subscrevi.

(R) ato  
R-1-89.662

R-1-89.662: (Protocolo nº 105.470) – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 27/10/2010, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 391-E, fls. 136, ato 067, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para GILBERTO DA SILVA GAMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 05517292-8, do IFP, emitida em 08/09/1995, inscrito no CPF/MF sob o nº 706.624.017-00, residente e domiciliado na Rua Otavio Tarquino, nº 86/402, Centro, Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167810120819660, comprovando que até 08/12/2010, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2010. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Substituta do Tabelião, subscrevi.

(R) ato  
R-2-89.662

R-2-89.662: (Protocolo nº 107.325) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa carta de crédito individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha vida, 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 08/02/2012, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para EUSILEIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, empregada doméstica, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.437.387-23, residente e domiciliada na Rua Periandro Jose de Moura, nº 71 Centro, Guapimirim-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 85.479,80 (oitenta e cinco mil quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta centavos), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e o valor da construção de R\$ 75.479,80 (setenta e cinco mil quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta centavos). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000477, datada de 13/04/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome do transmitente sob nº 0167812050304722, certificando que até 03/05/2012, nada consta em nome do mesmo, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de maio de 2012. Eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

(R) ato  
R-3-89.662

R-3-89.662: (Protocolo nº 107.325) – Nos termos do instrumento acima indicado, EUSILEIA RIBEIRO DA SILVA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 94.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 479,80 com recursos próprios já pagos, R\$ 20.354,00 com recursos concedidos pelo Fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 484,84; FGHAB de R\$ 10,37; totalizando R\$ 495,21, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 08/03/2012, e as demais no mesmo dia dos meses

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ8DF-8XCVB-JTZKW-3CBLQ>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89662 / Recibo: 113420 / Data da Certidão: 19/07/2023

MATRÍCULA  
89.662

FICHA  
01v

subseqüentes. 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, 06 de maio de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi

**AV.4/MATRÍCULA: 89.662 PROTOCOLO 131.318 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 273564/2022 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: **EUSILEIA RIBEIRO DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855551983588-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 966/2022 de 11/10/2022, 967/2022 de 13/10/2022 e 968/2022 de 14/10/2022. 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 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEKB 10653 PIQ**

**AV.5/MATRÍCULA: 89.662 PROTOCOLO 135415 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 273564/2022-CESAV/BU, datado de 26/04/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855551983588-6 firmado em 08/02/2012, 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 2023/001164, número do Título 2023/00872561 em 10/04/2023, no valor de R\$ 5.425,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 839139. 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, 17 de julho de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EENS 35483 DYE**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ8DF-8XCVB-JTZKW-3CBLQ>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado