



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  
Matrícula 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103921 / Recibo: 110105 / Data da Certidão: 07/03/2023

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103921** 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 CORRÊO 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

**EEKN 42290 SUS**

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/8E4EJ-FP9VY-HVUFC-Q6JULY>



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  
Matrícula 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103921 / Recibo: 110105 / Data da Certidão: 07/03/2023

MATRÍCULA  
103.921

FICHA  
01

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

**Prédio de nº 392 casa 02 da Rua Dois**, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação, varanda, área de serviço e área livre, com 35.97m² de área de construção, 13.55m² de área livre privativa, 49.52m² de área privativa de ocupação de terreno, 49.52m² de área total e fração ideal de 18.015/100 avos do Lote de terreno 36 (trinta e seis), da quadra "I", da Rua 02 (dois), medindo 10,50m de frente e de fundos, 15,79m por ambos os lados, confrontando nos fundos com parte do lote 34 e 02, confrontando no lado direito com o lote 35, do lado esquerdo com o lote 01, distante 5,75m da curva de concordância, formada com a Rua 10, à direita, com área de 165,82m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.627.689/0001-96, com sede à Avenida Adolpho Vasconcelos, nº 401, apt. 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados - RJ, no Livro 354, fls. 086, ato 027, datada de 26/07/2017, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.831, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/022306, conforme certidão de legalização nº 575/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 06/11/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100831; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2018. Eu, JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT, Escrevente, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Substituta do Tabelião, subscrevo.....

**R-1-103.921:** (Protocolo nº 123.776) - 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 18/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para JEFERSON DA SILVA FERREIRA, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de Carteira de Identidade nº 270160229, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/01/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.303.727-83, solteiro, residente e domiciliado em R Dartagnan Rodrigues, 14, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000009, datado em 07/01/2019 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 0167819011725815, certificando que até 17/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de janeiro de 2019. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo Eletrônico ECWN 65910 KEL

**R-2-103.921:** (Protocolo nº 123.776) - Nos termos do instrumento acima indicado, JEFERSON DA SILVA FERREIRA, 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\$ 118.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.046,35 com recursos próprios; R\$ 4.727,65 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 380,10; Seguro de R\$ 15,69; totalizando R\$ 395,79, 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 21/01/2019, 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, 18 de janeiro de 2019. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo Eletrônico ECWN 65911 WXR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E4EJ-FP9VY-HVUFC-Q6JULY>



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



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  
Matrícula 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com


Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103921 / Recibo: 110105 / Data da Certidão: 07/03/2023

MATRÍCULA  
130.921


FICHA  
01v

**AV.3/MATRÍCULA:103.921 PROTOCOLO. 130538 INTIMAÇÃO DE EDITAL**— Nos termos do Ofício n.º 234774/2022 datado de 17 de fevereiro 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: JEFERSON DA SILVA FERREIRA, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442002756-5. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações n.ºs 849/2022 de 27/04/2022, 850/2022 de 28/04/2022 e 851/2022 de 29/04/2022**. Emol.: R\$ 217; 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, 25 de julho de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEFM 94706 EBA

Sonia Maria Magalhães Emygdio

Substituta

Matrícula 947781

**AV.4/MATRÍCULA: 103.921 PROTOCOLO 134.043 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Nos termos do Ofício n.º 234774/2022-CESAV/BU, datado de 12/01/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442002756-5 firmado em 18/12/218, 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 n.º 2022/004112, número do Título 2022/01219920 em 07/12/2022, no valor de R\$ 3.576,89, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 936158. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emol.: R\$ 654,57; FETJ R\$ 130,91; FUNPERJ R\$ 32,72; FUNDPERJ R\$ 32,72; FUNARPEN R\$ 26,18; PMCMV R\$ 13,09; ISS R\$ 32,72; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70; Total R\$ 964,61. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKN 41714 OHE

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94170

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E4EJ-FP9VY-HVUFC-Q6JULY>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado