



Valide aqui  
a certidão.

## 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: 104738 / CNM: 089698.2.0104738-61 / Recibo: 115220 / Data da Certidão: 16/10/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104738** 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 35495 CUB**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G47KM-UJK629-6FE6L-RPG62>



Valide aqui a certidão.

### 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: 104738 / CNM: 089698.2.0104738-61 / Recibo: 115220 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0104738-61

MATRÍCULA 104.738	FICHA 01	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU <b>REGISTRO GERAL</b>
----------------------	-------------	--

**IMÓVEL: Prédio n.º 120-Casa 02 da Rua Quatro**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² de área total de utilização e a respectiva fração ideal de 11,037/100 avos do Lote 04 Desmembrado da quadra "J", medindo 27,00m de frente para a rua Quatro; 27,00m de fundos confrontando com o lote 33 Desmembrado; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07 Desmembrado, totalizando uma área de 459,00m²; situado no loteamento denominado "Parque Marapicu II", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **ACRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de sociedade simples limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Recreio, n.º 87, Vila Valqueire, inscrita no CNPJ n.º 03.269.910/0001-62, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10/10/2019 no Cartório do 27º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, livro 041, fls.084/096, ato 029, devidamente registrada sob o R-4 em 10/12/2019 e prédio aprovado através do processo n.º 2018/019927, conforme certidão n.º 760/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 06/12/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-6 em 17/01/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-14 em 17/01/2020, todos na matrícula n.º 100.859, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2020. Eu [assinatura], (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....

**R-1-104.738:** (Protocolo n.º 127.058) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação SFH - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, 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 24/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **IRVING CESAR GOMES DA SILVA**, brasileiro, engenheiro, portador de Carteira de identidade n.º 217727767, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/07/2009 e do CPF 127.535.147-63, solteiro, residente e domiciliado em R Ferreira da Graça, 381, Casa, Centro de Japeri/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2019/000927, datada em 30/06/2020, 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 01678.20.07.24.34.964 certificando que até 24/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de julho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo eletrônico EDLT 96157 QDP

**R-2-104.738:** (Protocolo n.º 127.058) - Nos termos do instrumento acima indicado, IRVING CESAR GOMES DA SILVA, 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\$ 165.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 30.300,00 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.000, a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 726,76; Prêmios de Seguros de R\$ 22,64; totalizando R\$ 749,40, 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 25/05/2020, 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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 24 de julho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo eletrônico EDLT 96158 PGS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G47KM-UK629-6FE6L-RPG62>



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  
Serviço do Registro de Imóveis  
Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora  
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telephone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104738 / CNM: 089698.2.0104738-61 / Recibo: 115220 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 0104738 - 61

MATRÍCULA  
104.738

FICHA  
01v

**AV.3/MATRÍCULA: 104.738 PROTOCOLO 131.493 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 282084/2022 datado de 10 de junho 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: **IRVING CESAR GOMES 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 844442298742-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 975/2022 de 25/10/2022, 976/2022 de 26/10/2022 e 977/2022 de 27/10/2022. 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 2022. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKB 10697 ZYR

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.4/MATRÍCULA: 104.738 PROTOCOLO 133.983 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 339870/2023 datado de 11 de janeiro 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 da devedora: **IRVING CESAR GOMES 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 844442298742-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1070/2023 de 14/03/2023, 1071/2023 de 15/03/2023 e 1072/2023 de 16/03/2023. 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 abril de 2023. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMA 10386 YXV

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.5/MATRÍCULA: 104.738 PROTOCOLO 135971 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 339870/2023-CESAV/BU, datado de 04/09/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442298742-6 firmado em 24/04/2020, 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 2023/002642, número do Título 2023/01068901 em 21/08/2023, no valor de R\$ 5.069,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940309. 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, 10 de outubro de 2023. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPL 35015 WJM

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G47KM-JK629-6FE6L-RPG62>



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



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado