



Valide aqui  
este documento

## 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)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98702 / CNM: 089698.2.0098702-30 / Recibo: 118228 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98702** 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 25459 QHI**

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/NEWPC-K5TTG-6F5AH-5R-J23>



Valide aqui  
este documento

**Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cláudia 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: 98702 / CNM: 089698.2.0098702-30 / Recibo: 118228 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA 98.702
---------------------

FICHA 01
-------------

2º via

CNM: 089698.2.0098702-30

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

Reproduzida em 25 de agosto de 2022.

**Imóvel: Prédio nº 58 –Apto. 203**, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre comum, com 25,37m² de área de construção (sendo 20,40m² de área privativa e 4,97m² de área comum), sem área livre privativa, 0,64m² área livre comum, 26,13m² de área total e fração ideal de 8.494/100 do lote de terreno número 11 (onze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,66 metros pelo lado direito e 16,63 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,42m², todos da mesma quadra, distante 106,96 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento denominado “Parque Marapicu I”, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Carvalho Azevedo, nº 101 X, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 95.312, tendo o “**habite-se**” sido concedido através do processo nº 2016/044066, conforme certidão de legalização nº 628/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 22/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.312; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2016. Eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.....

**AV-1-98.702:** (Protocolo nº 117.761) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Nilton Cesar Carvalho Silva, datado de 18/01/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, para a **Rua Mario Pederneiras, nº 35, apto 103, Humaitá, Rio de Janeiro/RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, realizada em 17/01/2017, arquivado. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2017. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.....(Selo Eletrônico EBXP 92545 NJY)

**R-2-98.702:** (Protocolo nº 117.488) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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 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 19/12/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MONIQUE SOUZA DA COSTA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 282069814, expedida por SECC/RJ em 21/01/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.249.817-75, residente e domiciliada na Rua Lucia, 20, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 87.800,00 (oitenta e sete mil e oitocentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/002838, datada de 23/12/2016 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 0167817012300299, certificando que até 23/01/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2017. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.....(Selo Eletrônico EBXP 92543 GFY)

**R-3-98.702:** (Protocolo nº 117.488) – Nos termos do instrumento acima indicado, **MONIQUE SOUZA DA COSTA**, 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 imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 95.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 100,00 com recursos próprios; R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.200,00 com desconto concedido pelo FGTS/União e o restante, ou seja, R\$ 69.500,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 373,09; Seguros de R\$ 13,88; totalizando R\$ 386,97, 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 19/01/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A  
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWPC-K5TTG-6F5AH-5RJ23>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 98702 / CNM: 089698.2.0098702-30 / Recibo: 118228 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
98.702

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098702-30

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 janeiro de 2017. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-(Selo Eletrônico EBPX 92545 JWM)

AV.4/MATRÍCULA:98.702 PROTOCOLO. 130528 INTIMAÇÃO DE EDITAL- Nos termos do Ofício nº 234675/2022 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 da devedora: MONIQUE SOUZA DA COSTA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441399724-4. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022. 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, 24 de agosto de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEGK 04633 FJO)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA:98.702 PROTOCOLO 134156 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344519/2023 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 na presente matrícula a intimação do devedor: MONIQUE SOUZA DA COSTA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441399724-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1091/2023 de 13/04/2023, 1092/2023 de 14/04/2023 e 1093/2023 de 17/04/2023. 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, 27 de junho de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EENJ 07341 NJT)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.6 - 98.702 - Protocolo 137498 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344519/2023-CESAV/BU, datado de 04/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441399724-4 firmado em 19/12/2016, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/0003575, número do Título 2023/01176055 em 16/11/2023, no valor de R\$ 2.971,01, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923411. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 22,48; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 838,95. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de fevereiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EERC 25312 HID)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWPC-K5TTG-6F5AH-5RJ23

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado