



Valide aqui  
este documento

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

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: 111858 / CNM: 089698.2.0111858-41 / Recibo: 119529 / Data da Certidão: 12/04/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111858** 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\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EERV 01888 LQZ**

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/HKVVW9-6AZMQ-J6JAP-MFY9A>



Valide aqui este documento

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

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

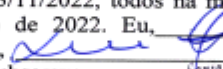
Livro: 2 / Matrícula: 111858 / CNM: 089698.2.0111858-41 / Recibo: 119529 / Data da Certidão: 12/04/2024.

MATRÍCULA  
111.858

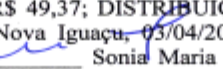
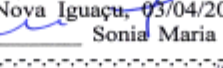
FICHA  
01

CNM: 089698.2.0111858 - 41

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

**PRÉDIO Nº 32 CASA 03 DA RUA TELMA**, tem sua utilização residencial, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 01 quarto, circulação, varanda, área de serviço, área livre privativa e comum, com 48.04m² de área de construção, 13.12m² de área livre privativa, 11.62m² de área livre comum, 61.16m² de área privativa de ocupação de terreno, 72.78m² de área total e fração ideal de 7.689/100. Edificado no Lote de terreno número 03 (três), da quadra 14 (quatorze), da Rua Telma, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 50,00 metros de ambos os lados, com 600,00m², confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com o lote 2, e nos fundos com o lote 15, todos da mesma quadra e de Antônio D'Oliveira Carvalho e outros ou sucessores, distante 19,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Marília, à esquerda, situado no loteamento denominado "**Jardim Laranjeiras**", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade **L OLIVEIRA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.339.006/0001-70, com sede na Rua Pedro Álvares Cabral, nº 138, sala 220, Centro, Nilópolis, conforme escritura de compra e venda lavrada neste Cartório, no Livro 132-FS, fls. 048/049, ato 023, datada de 31/01/2019, devidamente registrada sob o R-8, em 11/03/2019; prédio aprovado através do processo nº 2021/039522, conforme certidão de habite-se nº 739/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 15/08/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-11 em 03/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-23, em 03/11/2022, todos na matrícula nº 103.954, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2022. Eu, , **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo.

**Sonia Maria Magalhães Emygdio**  
Substituta  
Matrícula 941781

**R.I/Matrícula: 111.858 (Protocolo: 134.383) - COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 14/02/2023 de nº 8.4444.2877099-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **WILLIAN FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/02/2002, militar em geral, filho de: Jeuziani da Silva e Valdenir Ferreira, e-mail WF0241470@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 296107063, expedida por DETRAN/RJ em 10/12/2021 e do CPF 172.123.477-28, solteiro, residente e domiciliado em R Madureira, SN, Qd 237 Lt 18, Vilar dos Teles em São João de Meriti/RJ, por compra feita a **L OLIVEIRA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 29.339.006/0001-70, situado em R Sete de Setembro, 71, Sal 1501, Centro em Rio de Janeiro/RJ, e-mail: teresopolis@cfecontabilidade.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE nº 33.6.0058236-9, representada na conformidade da cláusula Quarta da primeira Alteração e Consolidação de seu Contrato Social, pelo sócio Katia Melo de Oliveira Reis, nacionalidade brasileira, nascida em 08/11/1964, advogada, filha de: Marlene Melo de Oliveira Reis, nacionalidade brasileira, nascida em 08/11/1964, advogada, filha de Marlene Melo de Oliveira e Jorge Alves de Oliveira, e-mail: katiameloadv@gmail.com, portador de CNH nº 03443000800, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2020 e do CPF 814.703.397-49, casada sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado em est Eliseu de Alvarenga, 2025, Casa 1, Centro em Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 18.343,00 através de recursos próprios, R\$ 15.706,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.951,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados os documentos pertinentes a consecução desse registro. Certidão de ITBI nº 2023/000853 datada em 14/03/2023 e Certidão de Retificação de ITBI nº 2023/000348 datada em 24/03/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.21.06.298, em 21/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 21/03/2023 com código HASH 7b50.1194.62c8.bb07.9321.9708.db59.f71a.a751. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PCCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 37,57; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé Nova Iguaçu, 03/04/2023. Eu , **Josiane de Souza Salgueiro**, Escrevente, digitei. E eu , **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

**Sonia Maria Magalhães Emygdio**  
Substituta  
Matrícula 941781

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKVVW9-6AZMQ-J6JAP-MFY9A>

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111858 / CNM: 089698.2.0111858-41 / Recibo: 119529 / Data da Certidão: 12/04/2024.

MATRÍCULA  
111.858

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0111858-41

(Selo Eletrônico EEMA 10975 LEA)

**R.2/Matrícula: 111.858 (Protocolo: 134.383) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Lucas Barboza dos Santos, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 24/12/1987, economiário, portador de CNH 03798806130, expedido por DETRAN/RJ, em 27/01/2021 e do CPF 839.033.990-00, conforme procuração lavrada as folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrada as folhas 083/084, do livro 3525-P, em 06/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 092/096, do livro P-057, em 20/05/2022 no 26º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 081/087, do livro 210, em 15/07/2022 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **WILLIAN FERREIRA DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 117.951,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 117.951,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 152.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.5000 - Efetiva % (a.a.) 5.6407; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 669,71; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 33,41; Total: R\$ 728,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/03/2023; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 152.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 9,74; 5% ISS R\$ 49,37; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/04/2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 10976 YVS)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.3/MATRÍCULA: 111.858 PROTOCOLO 135753 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 405357/2023 datado de 18 de agosto 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: **WILLIAN FERREIRA 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 844442877099-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1226/2023 de 26/10/2023, 1227/2023 de 27/10/2023 e 1228/2023 de 30/10/2023**. 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, 20 de dezembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 10976 YVS) **SELO ELETRONICO EEPZ 26215 VDA**

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.4 - 111.858 - Protocolo - 138168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 405357/2023-CESAV/BU, datado de 19/03/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442877099-2 firmado em 14/02/2023, 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 2024/000655, número do Título 2024/00883321 em 08/03/2024, no valor de R\$ 4.641,88, estando este (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKVVW9-6AZMQ-J6JAP-MFY9A



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

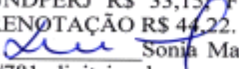
Livro: 2 / Matrícula: 111858 / CNM: 089698.2.0111858-41 / Recibo: 119529 / Data da Certidão: 12/04/2024.

MATRÍCULA  
111.858

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0111858 - 41  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955601. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EERV 01569 YTW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKVVW9-6AZMQ-J6JAP-MFY9A>