



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: 103928 / Recibo: 118362 / Data da Certidão: 29/02/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103928** 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 25688 XRD**

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/9WKAD-GPS4S-26CCD7-8EXQX>



Valide aqui este documento

## Cartório 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: 103928 / Recibo: 118362 / Data da Certidão: 29/02/2024.

MATRÍCULA 103.928	FICHA 01	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------	-------------	---

**Prédio de nº 396 casa 03 da Rua Dois**, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação, , área de serviço, varanda e área livre, com 40.55m² de área de construção, 15.73m² de área livre privativa, 56.28m² de área privativa de ocupação de terreno, 56.28m² de área total e fração ideal de 18.827/100 avos do Lote de terreno 35 (trinta e cinco), da quadra "I", da Rua 02 (dois), medindo 5,75m de frente e 11,75m de fundos, 15,79m pelo lado esquerdo, 9,79m pelo lado direito, confrontando nos fundos com parte do lote 34, confrontando no lado direito com a Rua 10, do lado esquerdo com o lote 36, 9,42 em curva, formada com a Rua 10, à direita, com área de 177,82m², 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 100.830, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2018/022303, conforme certidão de legalização nº 570/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 31/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 100.830; 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-1-103.928:** (Protocolo nº 124.776) - 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 13/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JEANE BRUM DA SILVA**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 204406508, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/08/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 098.761.157-74, solteira, residente e domiciliada em R São Camilo, 93, Casa, Vila Guimarães, 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 2019/000575, datado em 28/03/2019 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 0167819040208599, certificando que até 02/04/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de abril de 2019. Eu, Bruma (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo Eletrônico ECZK 87487 LYI

**R-2-103.928:** (Protocolo nº 124.776) - Nos termos do instrumento acima indicado, JEANE BRUM DA SILVA, 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\$ 120.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 10.032,29 com recursos próprios; R\$ 3.509,86 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 370,61; Seguro de R\$ 27,90; totalizando R\$ 398,51, 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 15/04/2019, 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, 09 de abril de 2019. Eu, Bruma (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WKAD-GPS4S-26CCD7-8EXQX>



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



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  
Telephone: (21)3862-4470


### CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 103928 / Recibo: 118362 / Data da Certidão: 29/02/2024.

MATRÍCULA  
103.928

FICHA  
01v

eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo Eletrônico ECZK 87488 OXR

**AV.3/MATRÍCULA: 103.928 PROTOCOLO 134608 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344570/2023 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: **ALINE BALBINA 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 844442040580-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 07 de agosto de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EENS 33743 DVL

**Av.4 - 103.928 - Protocolo 137584 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344570/2023-CESAV/BU, datado de 05/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442040580-2 firmado em 13/03/2019, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000261, número do Título 2024/00851593 em 29/01/2024, no valor de R\$ 3.729,56, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936153. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28 de fevereiro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EERC 25530 RZH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WKAD-GPS4S-26CCD7-8EXQX>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado