



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: 103942 / Recibo: 118904 / Data da Certidão: 19/03/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103942** 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 27103 MRF**

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/4QQ8X-NPXQ9-DNBVE-KK2XN>



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: 103942 / Recibo: 118904 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA  
103.942

FICHA  
01

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

**Prédio de nº 320 casa 04 da Rua Seis**, área construída de 35,65m², com 06,00m² de área livre, 17,50m² de área de terreno, composta de: área externa frontal com garagem, área de serviço, sala de estar, cozinha e banheiro, quarto e área externa traseira e fração ideal de 11,44% do Lote de terreno 32, da quadra D, da Rua 06 (seis), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 31, à esquerda com o lote 33 e nos fundos com o lote 04, distante 27,79 metros do início da curva de concordância, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados, no Livro 343, fls. 075, ato 031, datada de 31/08/2015, e escritura de Aditamento, lavrada neste cartório, no Livro 131FS, fls. 024, ato 010, datada de 04/03/2016, devidamente registrado no R-1 da matrícula 95.387, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/030298, conforme certidão de Habite-se nº 540/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 17/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 95.387; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2018. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.....

**AV-1-103.942:** (Protocolo nº 125.128) – Por requerimento da proprietária, firmado por seu procurador, datado de 26/06/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que o prédio nº 320 casa 04 da Rua Seis, não possui garagem, e não como constou, conforme cálculo de fração ideal de terreno, datado de 23/10/2018, assinado pelo engenheiro civil José Fabricio Simoes Farias, CREA: 2007121-006, permanecendo inalteradas as demais características. Nova Iguaçu, 30 de Julho 2019. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo..... Selo Eletrônico EDCS 87806 WPU

**R-2-103.942:** (Protocolo nº 126.620) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, 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 15/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDERDON CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 107483901, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/02/2008 e do CPF 084.523.167-71, solteiro, residente e domiciliado em R Caio Vaz Albuquerque, 76, Lote 12 Ap 104, Nossa Senhora de Fatima em Nilópolis/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000880, datada em 18/06/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.07.01.25.095 certificando que até 01/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 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, subscrevo.....Selo Eletrônico EDLJ 94140 XRV

**R-3-103.942:** (Protocolo nº 126.620) – Nos termos do instrumento acima indicado, ANDERSON CANDIDO 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 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\$ 15.553,32 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 67.026,68 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 359,81; Prêmios de Seguros de R\$ (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QQ8X-NPXQ9-DNBVE-KK2XN>

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

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: 103942 / Recibo: 118904 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA

103.942

FICHA

01v

25.37: totalizando R\$ 385,18, calculadas Segundo 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 15/06/2020, 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)/fiduciant(e)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, 01 de julho de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. -----Selo Eletrônico EDLJ 94141 XAH

AV-4-103.942: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer corretamente o nome do comprador e devedor fiduciante que é ANDERSON CANDIDO DA SILVA, e não como constou no R-3, desta matrícula, Nova Iguaçu, 01 de julho de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV-5-MATRÍCULA: 103.942 PROTOCOLO 134556 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344601/2023 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: ANDERSON CANDIDO 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 844442314174-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1119/2023 de 25/05/2023, 1120/2023 de 26/05/2023 e 1121/2023 de 29/05/2023. . 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, 11 de julho de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EENS 35116 VXL

Av.6 – 103.942 – Protocolo 137877- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344601/2023-CESAV/BU, datado de 31/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442314174-1 em 15/01/2020, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000252, número do Título 2024/00850707 em 26/01/2024, no valor de R\$ 3.667,53, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 930637. 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, 14 de março de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EERC 26750 GKG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QQ8X-NPXQ9-DNBVE-KK2XN



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado