



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: 98837 / CNM: 089698.2.0098837-13 / Recibo: 124345 / Data da Certidão: 17/09/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98837** 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 | Pmcmv: 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  
**EEUG 87260 KQY**

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/9P7RW-PPK67-S3YFH-5S5NYX>



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: 98837 / CNM: 089698.2.0098837-13 / Recibo: 124345 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089698.2.0098837-13

MATRÍCULA  
98.837

FICHA  
01

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

**Prédio nº 20 (vinte), casa 03 (três)**, área construída de 39,45m² da área livre total, composta de 01 pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e 01 (um) quarto, cuja cota de fração ideal de terreno é de 19,93% da área "A", da quadra F, medindo 18,00m de frente para a Rua 07, 18,00m na linha dos fundos confrontando com os fundos dos lotes nº 33 e o nº 34; 17,00m pelo lado direito confrontando com os lotes nº 01 e parte do lote nº 36 e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 04, com a área de 306,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, oriunda do remembramento dos lotes 02 e 03 da quadra F, da Rua 07 (sete), 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, salas 916/917, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.394 e 95.395, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2016/063602, conforme certidão de legalização nº 978/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 14/12/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.674; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 21 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

**R-1-98.837: (Protocolo nº 119.278)** - 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 13/04/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PRISCILLA GOMES DE SOUZA**, brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade nº 204297618, expedida por SECC/RJ em 14/11/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.728.307-28, residente e domiciliada na Rua Rosana Martins, 73, Vila Martins, Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000745, no valor de R\$ 3.005,57, paga em 25/04/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817050225390, certificando que até 02/05/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de maio de 2017. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico ECAY 95523 QDK)

**R-2-98.837: (Protocolo nº 119.278)** - Nos termos do instrumento acima indicado, **PRISCILLA GOMES DE SOUZA**, 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\$ 150.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.055,35 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.855,65 com recursos próprios; R\$ 11.489,00 com desconto concedido pela Caixa; e o restante, ou seja, R\$ 93.600,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 502,46; Seguro de R\$ 21,71; totalizando R\$ 524,17, 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 15/05/2017 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, 02 de maio de 2017. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico ECAY 95522 MHY)

[assinatura]  
José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 3P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P7RW-PPK67-S3YFH-5SNYX>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 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: 98837 / CNM: 089698.2.0098837-13 / Recibo: 124345 / Data da Certidão: 17/09/2024.

MATRÍCULA
98.837

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098837-13

**Av.3. 98.837 - Protocolo 137701 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 443921/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 1415296 em 07/02/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **PRISCILLA GOMES DE SOUZA**, no dia 07/03/2024, às 16h e 00min, sendo atendido pela notificada por si e pelo notificado, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, datada de 15/03/2024, assinada por Paulo César A. dos Santos, Escrevente Substituto, arquivada. 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, 29 de abril de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Mat. 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 90441 YSZ

**Av.4- 98.837 - Protocolo 140349 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443921/2023-CESAV/BU, datado de 26/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441527696-0 firmado em 13/04/2017, 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 2024/001877, número do Título 2024/01026664 19/07/2024, no valor de R\$ 7.087,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926851. Emol.: R\$ 750,66; FETJ R\$ 150,12; FUNPERJ R\$ 37,52; FUNDPERJ R\$ 37,52; FUNARPEN R\$ 45,03; PMCMV R\$ 15,01; ISS R\$ 37,52; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 1.078,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUG 87126 GCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P7RW-PPK67-S3YFH-5SNYX>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado