



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: 90495 / CNM: 089698.2.0090495-13 / Recibo: 121251 / Data da Certidão: 27/06/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90495** 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESY 40237 BXS**

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/PZNBL-8P9Y6-2FHYP-GR5GE>



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: 90495 / CNM: 089698.2.0090495-13 / Recibo: 121251 / Data da Certidão: 27/06/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.090495 - 13
90.495	01	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL
2ª Via		Reproduzida em 19 de setembro de 2023

Lote 22 (vinte e dois), da quadra IX, da Rua "E", medindo 10,00m de frente e fundos, 21,48m do lado direito e 21,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o lote 23, confrontando à esquerda com o lote 21 e nos fundos com área remanescente, com área de 215,00m², distante 165,52m do início da curva de rodo formada à direita com a mesma Rua "E", situado na "Reserva da Paz", Fase 1, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade da **FONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 538, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.149.433/0001-50, adquirido em maior porção por títulos devidamente registrados nas matrículas nº 59.906, 73.025, 73.026, 84.723, 84.724, 84.725 e 84.726, neste Cartório, com memorial registrado no R-1 da matrícula 90.297, também deste Cartório. Nova Iguaçu, 14 de maio de 2012. Eu, Ricardo Barbosa Moraes, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-90.495: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, o lote objeto desta matrícula é parte integrante da incorporação do empreendimento denominado "RESERVA DA PAZ VILLAS I", registrado no R-3 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de abril de 2013. Eu, José Luis Ferreira dos Santos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

AV-2-90.495: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matrícula **submete-se ao regime de afetação**, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-4 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de abril de 2013. Eu, José Luis Ferreira dos Santos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

AV-3-90.495: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-5 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 05 de dezembro de 2014. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos, Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-4-90.495: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se liberado do ônus que o gravava, conforme a baixa da hipoteca averbada no AV-160 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de dezembro de 2014. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva, Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-5-90.495: (Prenotado sob o nº 112.441 em 16/12/2014) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – Recursos FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s); 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 25/11/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VANESSA CAMILLO GONCALVES**, brasileira, solteira, supervisora, portadora da carteira de identidade CI nº 123601866, expedida por DETRAN/RJ em 03/12/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.905.727-48, residente e domiciliada na Avenida Armindo Leal Gonçalves T, nº 166, apto 101 5, quadra H, Sgt Roncalhe – Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001798, datada de 12/12/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814122947463 certificando que até 29/12/2014, nada consta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZNB-8P9Y6-2FHYP-GR5GE>



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-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: 90495 / CNM: 089698.2.090495-13 / Recibo: 121251 / Data da Certidão: 27/06/2024.

MATRÍCULA

90.495

FICHA

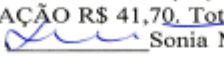
01v

CNM: 089698.2.090495 - 13

em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de dezembro de 2014. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva, Tabeliã Substituta, subscrevi.-----  
------(Selo Eletrônico EAQR 03600 WLF)

R-6-90.495: (Prenotado sob o nº 112.441 em 16/12/2014) – Nos termos do instrumento acima indicado, VANESSA CAMILLO GONÇALVES, 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\$ 115.000,00**, sendo R\$ 3.542,24 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1,97 com recursos próprios, R\$ 5.082,07 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 14.310,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 624,09; FGHAB de R\$ 13,35; totalizando R\$ 637,44, calculadas segundo ao SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato e as demais nos 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, 30 de dezembro de 2014. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva, Tabeliã Substituta, subscrevi.-----  
------(Selo Eletrônico EAQR 03602 KMU)

AV-7-90.495: (Protocolo nº 113.449) – Nos termos do requerimento da M. Rocha Engenharia Ltda, assinado por seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, na qualidade de incorporadora, datado de 29/06/2015, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 12.000 casa 44**, com área construída de 56,76m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizada através do processo nº 2011/008792, conforme certidão de habite-se parcial do empreendimento nº 109/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/02/2015, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2015. Eu, Juli Ane Dias, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos, Substituto do Tabelião, subscrevi.-----  
-----Selo Eletrônico EBBG 47469 UQE

AV.8/MATRÍCULA: 90.495 PROTOCOLO 135002 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 370898/2023 datado de 08 de maio 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: **VANESSA CAMILLO GONÇALVES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553226471-4 O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1174/2023 de 11/08/2023, 1175/2023 de 14/08/2023 e 1176/2023 de 15/08/2023.** 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, 19 de setembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----  
-----SELO ELETRONICO EEPE 15087 QIV

Av.9- 90.495 - Protocolo - 138851 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 370898/2023-CESAV/BU, datado de 10/05/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553226471-4 em 25/11/2014, registrado no R.6 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  
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZNB-8P9Y6-2FHYP-GR5GE>

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-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: 90495 / CNM: 089698.2.0090495-13 / Recibo: 121251 / Data da Certidão: 27/06/2024.

MATRÍCULA  
90.495

FICHA  
02

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

Continuação da ficha 01

**ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003919, número do Título 2023/01192827 em 12/12/2023, no valor de R\$ 3.731,91, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 915204 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, 21 de junho de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 39660 TEW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZNB-8P9Y6-2FHYP-GR5GE>