



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: 104187 / Recibo: 118744 / Data da Certidão: 13/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104187** 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 26555 HRI**

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/HEDLT-4M292-YYR4F-J275T>



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: 104187 / Recibo: 118744 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA  
104.187

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0104187 - 65  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
**REGISTRO GERAL**

**Prédio nº 214, casa 03 da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva**, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 43,26m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 01 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 23,54m² em uma área total de terreno de 66,80m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,40/100 avos do Lote de terreno número 22 (vinte e dois), da quadra "G", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva medindo 10,00 metros de frente e 10,00m de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 21, à esquerda com o lote 23, e nos fundos com o lote 09, com área de 200,00m², distante 55,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares nº 495/sala 702, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-326, fls. 074/076, ato 027, datada de 08/01/2019, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.184 em 05/07/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/008669, conforme certidão de legalização nº 306/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 12/06/2019, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 104.184; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 05 de Julho de 2019. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

R-1-104.187: (Protocolo nº 125.657) - 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 dos devedores, 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 15/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCIANO DE LIMA BEZERRA**, brasileiro, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 8636389, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 25/08/2008, inscrito no CPF sob o nº 416.784.758-23, solteiro, residente e domiciliado em R Adelaide, 19 FT - Bangu - Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001779, datada em 05/11/2019, 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 01678.19.11.07.39.582 certificando que até 07/11/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de Novembro de 2019. Eu, (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDGF 45178 QMC.

R-2-104.187: (Protocolo nº 125.657) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUCIANO DE LIMA BEZERRA, 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\$ 150.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.204,61 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.173,20 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 398,33; Seguro de R\$ 18,37; totalizando R\$ 416,70, 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 10/11/2019, 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





Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 104187 / Recibo: 118744 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA 104.187	FICHA 01v	CNM: 089698.2. 0104187 - 65
----------------------	--------------	-----------------------------

do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 07 de Novembro de 2019. Eu, [assinatura]  
(CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  
[assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----  
-----Selo Eletrônico EDGH 45179 FVH.

**AV.3/MATRÍCULA: 104.187 PROTOCOLO 134893 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do  
Ofício nº 364568/2023 datado de 19 de abril 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: **LUCIANO DE LIMA BEZERRA**, por meio de edital de cumprimento das  
obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato  
Habitacional nº 844442163422-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme  
publicações nºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. 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, 14 de setembro de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta  
Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 14821 KUH

**Av.4- 104.187 - Protocolo 137800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 364568/2023-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 844442163422-8 firmado em 15/10/2019,  
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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a  
PMNI pela guia nº 2024/000209, número do Título 2024/00531245 em 22/01/2024, no valor de R\$  
4.662,82, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937220. 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, 11  
de março de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do  
Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26385 HRK