



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: 98693 / CNM: 089698.2.0098693-57 / Recibo: 130411 / Data da Certidão: 20/03/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98693** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEXB 20329 MEG**

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/AYQJL-JB43W-5QEFFB-LBRLK>



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: 98693 / CNM: 089698.2.0098693-57 / Recibo: 130411 / Data da Certidão: 20/03/2025.

CNM: 089698.2.0098693-57

MATRÍCULA  
98.693

FICHA  
01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Imóvel: Predio nº 54 -Apto. 205**, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre comum, com 25,51m² de área de construção (sendo 20,52m² de área privativa e 4,99m² de área comum), sem área livre privativa, 0,64m² área livre comum, 26,16m² de área total e fração ideal de 8.540/100 do lote de terreno número 12 (doze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,63 metros pelo lado direito e 16,59 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,09m², todos da mesma quadra, distante 116,96 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ., de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Carvalho Azevedo, nº 101 X, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 95.314, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2016/044065, conforme certidão de legalização nº 607/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.314; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

**AV-198.693** (Protocolo nº 119.866) - Nos termos do requerimento firmado por Michele Almeida dos Santos, na qualidade de interessado, datado de 28/07/2016, com firma reconhecida procede-se esta averbação fazer constar a **mudança de sede** da proprietária para Rua Mário Pederneras, 35, Apt. 103, Humaitá, Rio de Janeiro-RJ, conforme cópia de comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido em 11/09/2015, arquivada, Nova Iguaçu, 31 de julho de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS) Substituto do Tabelião, digitei. Selo Eletrônico ECEW 36695 JQM

**R-2-98.693**: (Protocolo nº 119.866) - 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 - CCPGTS/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 19/05/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FLAVIA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 248911497, expedida por Secretária de Estado da Casa Civil/RJ em 29/08/2016, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 141.532.317-89, solteira, residente e domiciliado (a) em R Cecília, 120, Ca 3, Coelho Rocha em São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Isenção de ITBI nº 2017/000324, datada de 27/06/2017, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817072857145, certificando que até 28/07/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada, Nova Iguaçu, 31 de julho de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECEW 36697 OJA

**R-3-98.693**: (Protocolo nº 119.866) - Nos termos do instrumento acima indicado, **FLAVIA DA SILVA RODRIGUES**, acima qualificado(a), na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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\$ 94.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 80,00 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União(complemento), R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$ 62.500,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 335,51; Seguros de R\$ 13,11; totalizando R\$ 335,51, 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 19/06/2017 e as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYQJL-JB43W-5QE5FB-LBRLK>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
ridigital



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: 98693 / CNM: 089698.2.0098693-57 / Recibo: 130411 / Data da Certidão: 20/03/2025.

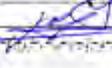
CNM: 089698.2.0098693-57

MATRÍCULA

98.693

FICHA

01v

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, 31 de julho de 2017. Eu,  (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.  -Selo Eletrônico ECEW 36696 OET

**Av.4 – 98.693 - Protocolo 139.431 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 493982/2024 datado de 23 de junho de 2024 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: **FLAVIA DA SILVA RODRIGUES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441549218-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1464/2024 de 08/10/2024, 1465/2024 de 09/10/2024 e 1466/2024 de 10/10/2024. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/11/2024. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEVD 95606 XBB**

**Av.5 – 98.693 – Protocolo 142.661 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 493982/2024-CESAV/BU, datado de 28/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441549218-2, firmado em 19/05/2017, 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 2025/000567, número do Título 2025/00824277 em 17/02/2025, no valor de R\$ 2.828,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923328. Emol.: R\$ 588,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$ 29,43; FUNDPERJ R\$ 29,43; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77; ISS R\$ 29,43; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 844,50. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/03/2025. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEXB 20327 CVQ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYQJL-JB43W-5QE5FB-LBRLK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital