



Valide aqui  
este documento

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

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: 91963 / CNM: 089698.2.0091963-71 / Recibo: 116770 / Data da Certidão: 21/12/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **91963** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPZ 26433 PGU**

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/FPBUIV-W8MK8-UA6JC-4HJU7>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
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: 91963 / CNM: 089698.2.0091963-71 / Recibo: 116770 / Data da Certidão: 21/12/2023.

CNM: 089698.2.00 91963-71

MATRÍCULA  
91.963

FICHA  
01

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

**Prédio nº 190 casa 04.** Próprio para residência, com 01 pavimento, composta de sala, cozinha, banheiro, 02 quartos, varanda, circulação e área livre, com 52.03m<sup>2</sup> de área de construção, 21.78m<sup>2</sup> de área livre privativa, 23.45m<sup>2</sup> de área livre comum, 73.81m<sup>2</sup> de área privativa de ocupação de terreno, 97.26m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 27.017/100 avos do lote de terreno número 17 (dezesete), da quadra 15 (quinze), da Rua Nara, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, com 360,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o lote 18, à esquerda com o lote 16, e nos fundos com o lote 37, distante 34,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Euchario, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JEZABEL BITTENCOURT CHAMBARELLI**, brasileira, separada consensualmente, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 847.131.007-49, residente e domiciliada na Avenida Nilo Peçanha, nº 765, Centro, Nova Iguaçu - RJ, com título devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 91.180, e Instituição de Condomínio registrada no R-8 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 12 de dezembro de 2013. Eu, **(SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES)**, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, **(JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS)**, Escrevente Autorizado, subscrevi.

*José Luis Ferreira dos Santos*  
Escrevente Autorizado  
CTPS 22725/240 SP

**R-1-91.963:** (Protocolo nº 110.926) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA com utilização do FGTS 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 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 10/03/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CAMILA COSTA DE MESQUITA**, brasileira, auxiliar administrativo, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.945.017-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PAULO ROBERTO LEMOS DE MESQUITA**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.179.897-35, residentes e domiciliados na Rua Hamilton Roberto Lima, nº 238, Casa 01, Eng. R. Freire, em Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/000314, datada de 21/03/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome da transmitente sob os nºs 0167814040151010 e 0167814040142039, certificando que até 01/04/2014, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 03 de abril de 2014. Eu, **(JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS)**, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

**R-2-91.963:** (Protocolo nº 110.926) – Nos termos do instrumento acima indicado, **CAMILA COSTA DE MESQUITA** e seu cônjuge **PAULO ROBERTO LEMOS DE MESQUITA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 114.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.291,49 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.827,51 com utilização de saldo da conta vinculada FGTS do(s) comprador(es), R\$ 14.233,00 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\$ 418,81; FGHB de R\$ 8,37; totalizando R\$ 427,18; calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/04/2014 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, 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPBUIV-W8MK8-UA6JC-4HJU7>

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  
Serviço do Registro de Imóveis  
Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora  
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telephone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 91963 / CNM: 089698.2.0091963-71 / Recibo: 116770 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA  
91.963

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0091963-71

de abril de 2014. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Escrevente Autorizado CIPS 22725/240 SP

**AV.3/MATRÍCULA: 91963 PROTOCOLO 136773 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 350093/2023-CESAV/BU, datado de 17/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440572986-4 firmado em 10/03/2014, 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 2023/003359 número do Título 2023/01157461 em 23/10/2023, no valor de R\$ 4.021,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 9907082. 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, 15 de dezembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEPZ 25997 EIE

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPBUIV-W8MK8-UA6JC-4HJU7>