



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107080 / Recibo: 110113 / Data da Certidão: 07/03/2023

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107080** 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:**

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

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 | Pmcmv: 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

**EEKN 42297 VPU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
RONEY DA SILVA NEPOMUCENO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JGCR-Q6L4C-A923N-XJTHH>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107080 / Recibo: 110113 / Data da Certidão: 07/03/2023

MATRÍCULA  
107.080

FICHA  
01

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

**Prédio nº 125 da Rua Oito**, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote n.º 15 da quadra "I" da Rua Oito, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n.º 14, pelo lado esquerdo com o lote n.º 16 e nos fundos com o lote n.º 21; distante 18,79m do início da curva de concordância formada com Rua Três, à esquerda, com a área total de 153,00m², situado no **PARQUE MARAPICU II**, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, n.º 495, complemento 702, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/12/2019 no 1º Cartório de Queimados, livro 370, fls.046, ato 017, devidamente registrada no R-2 da matrícula 104.733 em 17/08/2020, neste Cartório, tendo o **"Habite-se"** sido **concedido** através do processo nº 2020/008323, conforme certidão de habite-se nº 317/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/08/2020, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 104.733; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de Agosto de 2020. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

**R-1-107.080:** (Protocolo nº 127.704) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual A-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 18/12/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FELIPE DE SIQUEIRA**, brasileira, nascido em 05/03/1999, servidor público federal, portador de carteira de Identidade nº 308661875, expedida por DETRAN/RJ em 11/07/2017 e do CPF 180.000.437-00, solteiro, residente e domiciliado em R Marte, 807, Centro em Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000025 datada de 06/01/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.506,25 em 06/01/2021, 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 01678.21.01.15.40.768 certificando que até 15/01/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2021. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. Selo eletrônico EDPV 75029 IZK

**R-2-107.080:** (Protocolo nº 127.704) - Nos termos do instrumento acima indicado, FELIPE DE SIQUEIRA, 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\$ 30.000,00 com recursos próprios e R\$ 120.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 893,93; Prêmios de Seguros de R\$ 22,95; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - Ta: R\$ 25,00; totalizando R\$ 941,88, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18/01/2021, 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, 15 de Janeiro de 2021. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. Selo eletrônico EDPV 75030 AWJ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JGCR-Q6L4C-A923N-XJTHH>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107080 / Recibo: 110113 / Data da Certidão: 07/03/2023

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 107.080   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01v   |

**AV.3/MATRÍCULA:107.080 PROTOCOLO. 130628 INTIMAÇÃO DE EDITAL**— Nos termos do Ofício n.º 244099/2022 datado de 11 de março de 2022 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: FELIPE DE SIQUEIRA, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442461945-9. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022**. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de agosto de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEGK 04743 GGC

Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.4/MATRÍCULA: 107.080 PROTOCOLO 134.049 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício n.º 244099/2022-CESAV/BU, datado de 25/11/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442461945-9 firmado em 18/12/2020, 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 n.º 2022/003791, número do Título 2022/01198890 em 09/11/2022, no valor de R\$ 4.546,93, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 929475. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emol.: R\$ 654,57; FETJ R\$ 130,91; FUNPERJ R\$ 32,72; FUNDPERJ R\$ 32,72; FUNARPEN R\$ 26,18; PMCMV R\$ 13,09; ISS R\$ 32,72; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 964,61. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKN 41723 LPK

Substituta  
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JGCR-Q6L4C-A923N-XJTHH>