



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: 111000 / CNM: 089698.2.0111000-93 / Recibo: 117482 / Data da Certidão: 30/01/2024.

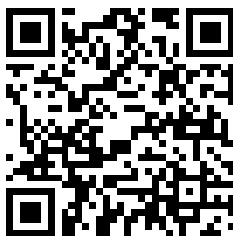
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111000** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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  
**EEQH 02670 CNX**

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/NT2FK-XNUKN-SPRF3-TF7H2>



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: 111000 / CNM: 089698.2.0111000-93 / Recibo: 117482 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089698.2.0111000 - 93

MATRÍCULA  
111.000

FICHA  
01

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

**IMÓVEL: PREDIO N.º 16-APTº 102 DA RUA OITO**, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial, com uma área total construída de 45,45m², sendo composto de um pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos e área de serviço, possuindo uma área livre de terreno de 2,20m², em uma área total de 49,65m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 19,72/100 ávos do lote 1-A da Quadra "F" da Rua Dois, medindo 4,66m de frente; 9,42m em curva de concordância formada entre a Rua Dois e a Rua Oito; 9,79m pelo lado direito, confrontando com a Rua Oito; 10,66m pelos fundos, confrontando com parte do lote 34; 15,79m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 1-B, totalizando uma área de 160,62m², situado no loteamento denominado "PARQUE CABUÇU II", Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ n.º 29.132.856/0001-00, com sede na Rua Presidente Nereu Ramos, n.º 382, Ant. 901 Rua J Cardoso, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/04/2019 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro SC-331, fls.040-042, ato 016, devidamente registrada sob o R-2 das matrículas n.ºs 95.359, 95.360 e 95.361 em 06/11/2019, Averbação de Remembramento sob o AV-3 das referidas matrículas em 13/03/2020, Averbação de Desmembramento sob o AV-1 da matrícula n.º 105.414 em 13/03/2020, prédio aprovado através do processo n.º 2020/004529, conforme Certidão de Habite-se n.º 370/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 29/04/2022, de utilização residencial, edificado, legalizado e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-4 em 03/06/2022; e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º R-5 em 03/06/2022, ambos junto a matrícula n.º 105.415, tudo nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 03 de junho de 2022. Eu, [assinatura], Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, a subscrevo e assino.

**R-1-111.000: (Protocolo n.º 131.781) - COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/ 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30 de Agosto de 2022, de n.º 1.4444.1913018-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **VICTOR EDILSON FARINELI DA SILVA**, brasileiro, nascido em 25/08/1995, agente administrativo, filho de: Eliane Farineli da Silva e Edilson Conceição da Silva, e-mail: victorfrineli88@gmail.com, portador de CNH n.º 06860172158, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/02/2022 e do CPF 151.158.277-43, solteiro, residente e domiciliado em Rua Antonio Salema, 244, Casa, Vila de Cava em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 29.132.856/0001-00, situada em Rua Nereu Ramos, 382, Ant 901 Rua J C, Recreio Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, e-mail: aswconstrutora10@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE n.º 33.6.0056559-6, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob n.º 33.6.0056559-6, em sessão de 06/07/2021, pelo sócio **WALTER JOSÉ GONÇALVES FILHO**, brasileiro, nascido em 30/03/1962, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de: Maria de Lourdes Ribeiro Gonçalves e Walter José Gonçalves, e-mail: waltergfilho@icloud.com, portador da CNH n.º 00315108285, expedida pelo DETRAN/RJ EM 15/01/2020 e do CPF n.º 803.804.927-68, separado judicialmente, residente e domiciliado em Rua Presidente Nereu Ramos, 382, casa, Recreio dos Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 51.000,00 através dos recursos próprios e R\$ 204.000,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia n.º 2022/002895 em 05/09/2022 no valor de R\$ 7.656,90, sendo avaliado em R\$ 255.000,00 e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 955087. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.09.16.41.198 em 16/09/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 16/09/2022 com código HASH e792.e7a8.7c7e.61da.6e64.76ae.9ff1.29df.726b.d8b2, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 1.017,81; 20% FETJ R\$ 0,00- 5% FUNPERJ R\$ 0,00;

Sonia Maria Nogueira  
Substituta  
Matrícula 111.000

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT2FK-XNUKN-SPRF3-TF7H2>



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: 111000 / CNM: 089698.2.0111000-93 / Recibo: 117482 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA	FICHA
111.000	01v

CNM: 089698.2.0111000-93

5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06 ; 5% ISS R\$ 50,89; DISTRIBUIÇÃO R\$ 0,00; Total R\$ 1.088,76. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhaes Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi.---(Selo Eletrônico EEGW 45206 TAM )

Sonia Maria Magalhaes Emygdio  
Matrícula 947781

**R-2-111.000: (Protocolo nº 131.781) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular indicado no R-6, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLA MARIA MALHEIROS MESLIN**, brasileira, divorciada, nascida em 29/11/1967, economiaria, portadora do documento de identidade CNH nº 00441488582, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/06/2019, inscrita sob CPF/MF nº 945.429.457-15 procuração lavrada as folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folha 141 do livro 3530-P, em 21/06/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF; e substabelecimento lavrado as folhas 139/140, do livro 4426, ato 51, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado as folhas 172/174, do livro 4426, ato 067, traslado de 13/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ , doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido à devedora **VICTOR EDILSON FARINELI DA SILVA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 204.000,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 204.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em publico Leilões: R\$ 255.000,00; Prazo Total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 8.6395 – Efetiva % (a.a) 8.9900; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 1.588,79; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 52,73; Total: R\$ 1.666,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 255.000,00. Emol.: R\$ 1.003,43; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,17; Total R\$ 1.073,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhaes Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi.---(Selo Eletrônico EEGW 45212 LHO)

Sonia Maria Magalhaes Emygdio  
Matrícula 947781

**AV-3-111.000: (Protocolo nº 131.781) – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Proceda-se a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1913018-8 série 0822, datada de 30 de Agosto de 2022, no valor de R\$ 204.000,00, sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF já qualificada. Valor total da dívida é de R\$ 204.000,00; Garantia de R\$ 255.000,00; Total da parcela R\$ 1.666,52; Seguro morte e invalidez permanente R\$ 19,58; Seguro de danos físicos ao imóvel R\$ 33,15. - Emol.: R\$ 67,72; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 1,21; 5% ISS R\$ 3,38;- Total R\$ 72,31.- O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhaes Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi.---(Selo Eletrônico EEGW 45213 AON)**

Sonia Maria Magalhaes Emygdio  
Matrícula 947781

**AV.4/MATRÍCULA: 111.000 PROTOCOLO 134845 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 364409/2023 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: **VICTOR EDILSON FARINELI DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 144441913018-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1178/2023 de 17/08/2023, 1179/2023 de 18/08/2023 e 1180/2023 de 21/08/2023. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT2FK-XNUKN-SPRF3-TF7H2>



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  
Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111000 / CNM: 089698.2.0111000-93 / Recibo: 117482 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA  
111.000

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0111000 - 93  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL  
Continuação da ficha 01

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 *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15073 JOF

**Av.5 - 111.000 - Protocolo: 137.204 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 364409/2023-CESAV/BU, datado de 06/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144441913018-0 firmado em 30/08/2022 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 2023/003720, número do Título 2023/01182646 em 24/11/2023, no valor de R\$ 7.834,81, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955087. 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, 25 de janeiro de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Selo eletrônico EEQH 02333 VMB

*Sonia Maria Magalhães Emygdio*  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT2FK-XNUKN-SPRF3-TF7H2>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado