



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: 93122 / Recibo: 118692 / Data da Certidão: 13/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93122** 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 26553 WAO**

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/PXXYS-2Q2WE-45ZDY-SM9NX>



Valide aqui  
este documento

## Cartório 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: 93122 / Recibo: 118692 / Data da Certidão: 13/03/2024.


MATRÍCULA  
93.122


FICHA  
01

CNM: 089698.2.00 93122 - 86

**Prédio nº 94**, da Rua João Belchior Marques Goulart, com 57,24m<sup>2</sup> de construção, composto de 1º pavimento: varanda, sala, cozinha, lavabo e área de serviço, e no 2º pavimento composto de: escada, varanda, dois quartos, banheiro, circulação; edificado numa área de terreno de 44,81m<sup>2</sup>, possuindo uma área livre de 15,92m<sup>2</sup> tendo como fração ideal de terreno 9,82/100 avos do lote de terreno número 5 (cinco), da quadra "W", da Rua João Belchior Marques Goulart (atual Rua Brasília), medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 38,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 06, à esquerda com o lote 04 e nos fundos com o lote com terras de Antonio D'Oliveira Carvalho e s/m e outros ou sucessores, distante 44,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua do Rosário, à direita, com a área de 456,00m<sup>2</sup>, situado no "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade de **CONSTRUTORA ANGELETI EIRELI-EPP**, com sede na Rua Heitor Moura Estevão, nº 229, sala 111, Várzea, Teresópolis-RJ, CEP - 25.953-090, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.079.281/0001-94, adquirido por título devidamente registrado no R-2-89.428, neste Cartório, e instituição de condomínio registrada no R-5-89.428, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de abril de 2014. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

**R-1-93.122:** (Protocolo nº 111.748) – 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 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 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 08/08/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FLÁVIO GONCALVES GOMES**, brasileiro, solteiro, contador, portador de carteira de identidade nº 093014/0-4, expedida pelo CRC/RJ em 16/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.126.167-99, residente e domiciliado na Avenida Automóvel Clube, 2536, Bx. 114, Jardim Bonifácio, em São João de Meriti - RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001097, datada de 22/08/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas sobre indisponibilidade de bens sob o nº 0167814082903837, certificando que até 29/08/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de agosto de 2014. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

**R-2-93.122:** (Protocolo nº 111.748) – Nos termos do instrumento acima indicado, **FLÁVIO GONCALVES GOMES**, 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\$ 130.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.608,24 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 23.851,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e o restante, ou seja, R\$ 89.540,76, em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 453,68; FG HAB de R\$ 14,01; totalizando R\$ 467,69, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – Tabela Price, 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 08/09/2014 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, 29 de agosto de 2014. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXXYS-2Q2WE-45ZDY-SM9NX>

ONR

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-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: 93122 / Recibo: 118692 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0093122 - 86

MATRÍCULA  
93.122

FICHA  
01v

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

**AV.3/MATRÍCULA: 93.122 PROTOCOLO 135674 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 402712/2023 datado de 10 de agosto 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: **FLAVIO GONÇALVES GOMES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440702093-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1190/2023 de 04/09/2023, 1191/2023 de 05/09/2023 e 1192/2023 de 06/09/2023. 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, 24 de outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPL 34963 AFN

**Av.4- 93.122 - Protocolo 137784 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 402712/2023-CESAV/BU, datado de 14/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440702093-5 firmado em 08/08/2014, 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 2024/000238, número do Título 2024/00536302 em 25/01/2024, no valor de R\$ 4.239,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 910767. 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 *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26383 EDL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXXYS-2Q2WE-45ZDY-SM9NX>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado