



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93249 / CNM: 089698.2.0093249-93 / Recibo: 131706 / Data da Certidão: 10/06/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93249** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

EEYA 27645 PVZ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DPGR-E49KK-G6PYF-QXGH5>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93249 / CNM: 089698.2.0093249-93 / Recibo: 131706 / Data da Certidão: 10/06/2025.

CNM: 089698.2.0093249-93

MATRÍCULA
93.249

FICHA
01

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

Prédio nº 62, a construir, com frente para a Rua 01, utilização residencial, com a área total de 53,70m², sendo composto varanda, sala, banheiro, hall, 2 quartos, cozinha e área de serviço, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 29,71m² em uma área de terreno 83,41m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 50,02/100 avos do lote de terreno número 10 (dez), da quadra I (um), da Rua 01 (um), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 16,69m do lado direito, 16,66 do lado esquerdo, com a área de 166,75m², confrontando pelo lado direito com o lote 09 e pelo lado esquerdo com o lote 11, e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ALESSANDRA DE ALMEIDA DIVINEY**, brasileira, corretora, inscrita no CPF sob o nº 032.630.987-05, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com GERARD MARTIN DIVINEY, residente e domiciliada na Rua Dr. Barros Júnior, nº 288, apto 205, Centro, nesta cidade, adquirido por título devidamente registrado no R-1 da matrícula 90.995, e instituição de condomínio especial registrada no R-2 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 08 de maio de 2014. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-93.249 (Protocolo nº 111.095) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 20/01/2014, lavrada neste Cartório, no Livro 119FS, fls. 078/079, ato 039, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **SANDRA REGINA FLESSONDRES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 994.717.877-34, portadora da carteira de identidade do IFP/RJ nº 13202498-5, emitida em 11/02/99, residente e domiciliada na Rua Antonio Pereira Magalhães, nº 235, Bairro da Luz, Nova Iguaçu-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Foi apresentada no ato da lavratura da escritura a guia de ITBI nº 2014/000026, no valor de R\$ 124,34, paga em 09/01/2014. Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os nºs 0167814050817940 e 0167814050846797, comprovando que até 08/05/2014, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2014. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EADW 83600 YDV

AV-2-93.249 (Protocolo nº 111.150) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Vitor Bastos de Almeida, datado de 19/05/2014, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **prédio nº 62**, com área de 53,70m², legalizado e em condições de habitabilidade através do processo nº 2013/268086, conforme certidão de habite-se nº 281/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 14/05/2014, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2014. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EAGA 06769 UWL

R-3-93.249 (Protocolo nº 112.165 datado de 31/10/2014) - Nos termos do contrato por instrumento particular 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 24/10/2014 a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CLEIDE MALVINA LUCAS**, brasileira, servidor público municipal, solteira, portadora de carteira de identidade nº 215290370, expedida por DETRAN/RJ em 07/08/2003 e do CPF 114.357.017-04, residente e domiciliado em R. Pe Cicero, 50, Centro, em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção do ITBI nº 2014/001612, emitida em 12/11/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e escritura em nome da transmitente sob nº 0167814111804633 e 0167814111858334, certificando que até 18/11/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de novembro de 2014. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EAP1 25420 VJQ

R-4-93.249 (Protocolo nº 112.165 datado de 31/10/2014) - Nos termos do instrumento acima indicado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DPGR-E49KK-G6PYF-QXGH5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93249 / CNM: 089698.2.0093249-93 / Recibo: 131706 / Data da Certidão: 10/06/2025.

CNM: 089698.2.0093249-93

MATRÍCULA
93.249

FICHA
01v

R-4-93.249. (Protocolo nº 112.165 datado de 31/10/2014) – Nos termos do instrumento acima indicado, **CLEIDE MALVINA LUCAS**, acima qualificada, 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\$ 13.000,00** com recursos próprios já pagos em moeda corrente, e o restante, ou seja, **R\$ 110.000,00** em 360 prestações mensais e consecutivas de **R\$ 961,88**; taxa de administração **R\$ 25,00**; FGHB de **R\$ 19,61**; totalizando **R\$ 1.006,49**, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de **7.1600%** ao ano, correspondente à taxa efetiva de **7.3997%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/11/2014, 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, 24 de novembro de 2014. Eu, JULIANE DIAS (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabelião Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EAPI 25421 ZPD

Av.5 – 93249 – Protocolo 137117 – INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 435978/2023 datado de 05 de dezembro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65945 e registrada sob o nº 65796 em 18/06/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CLEIDE MALVINA LUCAS**, no dia 21/06/2024, realizado notificação via AR postado dia 19/06/2024, através do código postal de nº BN 300 996 181 BR, foi entregue a Regina Malvina portadora do RG: 01938188764, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 03/07/2024, assinada digitalmente por Glauber Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado, arquivada. 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, 01 de agosto de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EETX 31436 UUL

Av.6 – 93.249 – Protocolo – 143.111 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 435978/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/01/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440747574-6, firmado em 24/10/2014, registrado no R.4 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMNI pela guia nº 2025/000231, número do Título 202500800098 em 24/01/2025, no valor de **R\$ 4.258,64**, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 910561. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/06/2025. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEYA 27595 VES

Sônia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEYA 27595 VES)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DPGR-E49KK-G6PYF-QXGH5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

