



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: 93246 / CNM: 089698.2.0093246-05 / Recibo: 115819 / Data da Certidão: 01/11/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93246** 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

**EEPP 99642 JHU**

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/8RV78-RAS8X-W3GBH-PVHDB>



Valide aqui este documento

Cartório 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  
Telephone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93246 / CNM: 089698.2.0093246-05 / Recibo: 115819 / Data da Certidão: 01/11/2023.

CNM: 089698.2.0093246 - 05

MATRÍCULA  
93.246

FICHA  
01

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

**Prédio nº 70, 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 29,77m² em uma área de terreno de 83,47m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 49,96/100 avos do lote de terreno número 9 (nove), da quadra I (um), da Rua 01 (um), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 16,72m do lado direito, 16,69 do lado esquerdo, com a área de 167,08m², confrontando pelo lado direito com o lote 08 e pelo lado esquerdo com o lote 10, 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 Junior, nº 288, apto 205, Centro, nesta cidade, adquirido por título devidamente registrado no R-1 da matrícula 99-994, e instituição de condomínio especial registrada no R-2 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 06 de maio de 2014. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-1-93.246: (Protocolo nº 111.069) - 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 ELESSONDRES 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 2014/000028, 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 0167814050653791 e 0167814050635652, comprovando que até 06/05/2014, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 06 de maio de 2014. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi. -Selo Eletrônico EADW 83360 ZQV

**AV-2-93.246: (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 70**, com área de 53,70m², legalizado e em condições de habitabilidade através do processo nº 2013/268091, conforme certidão de habite-se nº 219/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 15/05/2014, 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 06771 WBM

**R-3-93.246: (Protocolo nº 112.583)** - Nos termos do contrato 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 12/01/2015, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ CARLOS DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 05625151-5, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 20/10/1984 e do CPF 696.312.127-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RENATA DE AZEVEDO QUEIROZ SANTOS**, brasileira, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portadora da carteira de identidade nº 122556855, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/05/2007 e do CPF 099.808.097-79, residentes e domiciliados em Av Prefeito Ismael Cavalcanti, 41, Lt 3 Qd 7, Centro em Itaguaí/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000109, datada de 23/01/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome da transmitente sob nº 0167815012323897 e 0167815012317717, certificando que até 23/01/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2015. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi. -Selo Eletrônico EASZ 23562 SEG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RV78-RAS8X-W3GBH-PVHDB>



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



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: 93246 / CNM: 089698.2.0093246-05 / Recibo: 115819 / Data da Certidão: 01/11/2023.

MATRÍCULA  
93.246

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0093246-05

**R-4-93.246** (Protocolo nº 112.583) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LUIZ CARLOS DE SOUZA SANTOS** e sua esposa **RENATA DE AZEVEDO QUEIROZ SANTOS**, 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\$ 122.000,00** para ser paga da seguinte forma: **R\$ 35.028,07** recursos próprios, e o restante, ou seja, **R\$ 84.971,93**, em 312 prestações mensais e consecutivas de **R\$ 779,34**; Taxa de administração de **R\$ 25,00**; **FGHab R\$ 55,63**; totalizando **R\$ 859,97**, calculadas segundo o **SAC-Sistema de Amortização Constante Novo**, 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 **12/02/2015** 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, 26 de janeiro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi. \_\_\_\_\_ (Selo Eletrônico EASZ 23568 DCI)

**AV.5/MATRÍCULA: 93.246 PROTOCOLO 134150 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 3344492/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **LUIZ CARLOS DE SOUZA SANTOS** e **RENATA DE AZEVEDO QUEIROZ SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440820168-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1107/2023 de 09/05/2023, 1108/2023 de 10/05/2023 e 1109/2023 de 11/05/2023**. 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, 29 de junho de 2023. Eu \_\_\_\_\_ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. \_\_\_\_\_ **SELO ELETRONICO EENS 34313 TMW**

**AV.6/MATRÍCULA: 93.246 PROTOCOLO 136450 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344492/2023-CESAV/BU, datado de 02/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440820168-2 firmado em 03/01/2015, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003013, número do Título 2023/01136462 em 26/09/2023, no valor de **R\$ 6.568,51**, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 910559 Emol.: **R\$ 689,02**; **FETJ R\$ 137,80**; **FUNPERJ R\$ 34,45**; **FUNDPERJ R\$ 34,45**; **FUNARPEN R\$ 27,56**; **PMCMV R\$ 13,78**; **ISS R\$ 34,45**; **SELO R\$ 2,48**; **PRENOTAÇÃO R\$ 41,70**. Total **R\$ 1.015,69**. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2023. Eu \_\_\_\_\_ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. \_\_\_\_\_ **SELO ELETRONICO EAPP 99517 PRR**

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta Legal  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RV78-RAS8X-W3GBH-PVHDB>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado