



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93342 / CNM: 089698.2.0093342-08 / Recibo: 126289 / Data da Certidão: 06/11/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93342** 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVD 95127 XSV**

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/7R4WW-WY2CU-CAV54-6RHCR>



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: 93342 / CNM: 089698.2.0093342-08 / Recibo: 126289 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA  
93.342

FICHA  
01

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

**Prédio nº 130 - casa 2**, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo e área livre, composta no pavimento superior, de 02 quartos, banheiro e circulação com 58,71m² de área de construção (sendo 28,71m² no pav. térreo e 30,54m² no pav. superior), 4,45m² de área livre privativa, 29,43m² de área livre comum, 34,99m² de área privativa de ocupação de terreno, 92,59m² de área total e fração ideal de 17,363/100 do **lote de terreno número 26 (vinte e seis), da quadra 02 (dois), da Rua Ely**, medindo 12,00 metros de frente e de fundos; por 30,00 metros de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando à direita com o lote 25, à esquerda com o lote 27 e nos fundos com o lote 08, todos da mesma quadra e de Antonio D'Oliveira Carvalho e s/m e outros ou sucessores, distante 79,00m à direita da curva de concordância formada com a Rua Bragança, situado no loteamento denominado "**Jardim Laranjeiras**", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **VICTOR LUDVIG DO AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.060.097-58, portador da carteira de identidade da DIC/RJ nº 0047549103, emitida em 30/06/2005, residente e domiciliado na Rua Coimbra, s/nº, lote 02, quadra L, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 89.387, com prédio averbado e instituição de condomínio registrada, respectivamente, no AV-3/R4 da mesma matrícula 89.387, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2014. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-----  
José Luis Ferreira dos Santos  
Escrevente Autorizado  
CTPS 22725/240 SP

**R-1-93.342:** (Prenotado sob o nº 113.029 em 09/04/2015) – 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-SHF, com utilização dos recursos da conta vinculada 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 20/03/2015, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, portador da carteira de identidade nº 264003690, expedida por DETRAN/RJ em 03/02/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.042.067-10, residente e domiciliado na Rua Caratai, 176, casa, Jardim Palmares, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000590, datada de 08/04/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens e registros de escrituras em nome do transmitente sob os nºs 0167815042031562 e 0167815042057483, certificando que até 20/04/2015, nada consta em nome do mesmo, arquivadas. Nova Iguaçu, 22 de abril de 2015. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto Tabelaio, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAXJ 02435 RRJ)

**R-2-93.342:** (Prenotado sob o nº 113.029 em 09/04/2015) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LUCAS DA SILVA SANTOS**, 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\$ 31.385,21 com recursos próprios, R\$ 4.262,79 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 19.852,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS na forma de desconto, e o restante, ou seja, R\$ 94.500,00, em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 478,81; FG HAB de R\$ 9,57; totalizando R\$ 488,38, calculadas segundo a 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 20/04/2015 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R4WW-WY2CU-CAV54-6RHCR>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 93342 / CNM: 089698.2.0093342-08 / Recibo: 126289 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA  
93.342

FICHA  
01v

Nova Iguaçu, 22 de abril de 2015. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto Tabelião, subscrevi.-----  
José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 GP

AV-3-93.342: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o nome correto do comprador/fiduciante é, na verdade, **LUCAS DA SILVA DOS SANTOS**, e não como constou no R-1/R-2 desta matrícula. Nova Iguaçu, 30 de abril de 2015. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

Av.4- 93.342 Protocolo 137450 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 453715/2024 datado de 25 de janeiro 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 42983 e registrada sob o nº 75978, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUCAS DA SILVA DOS SANTOS**, no dia 25/05/2024, às 16h e 30 min, sendo atendido por sua esposa Jessica Napoleão da Silva, CPF nº 155.343.317-39 que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 06 de junho de 2024, assinada digitalmente por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/736, arquivada. 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, 12 de junho de 2024. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----  
**SELO ELETRONICO EESY 41414 KUT**

Av.5- 93.342 - Protocolo 140993 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 453715/2023-CESAV/BU, datado de 09/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440869424-7 firmado em 20/03/2015, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/002785, número do Título 2024/01116765 em 02/10/2024, no valor de R\$ 4.889,11, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 911854. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2024. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----  
**SELO ELETRONICO EEVD 94737 ITD**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R4WW-WY2CU-CAV54-6RHCR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

