



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: 93665 / CNM: 089698.2.0093665-09 / Recibo: 122211 / Data da Certidão: 15/07/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93665** 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETL 24090 KUF**

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/3FPBP-ZJF8K-3V8S3-VH5V9>



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: 93665 / CNM: 089698.2.0093665-09 / Recibo: 122211 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CNM: 089698.2.0093665-09

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

93.665

FICHA

01

**Prédio nº 33 casa 1**, da Rua Joaquim da Silva Maia, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, varanda e área livre e, composta no pavimento superior, de 02 quartos, banheiro e circulação com 67.42m² de área de construção (sendo 34.17m² no pavto. térreo e 33.25m² no pavto. superior), 27.44m² de área livre privativa, sem área livre comum, 61.85m² de área privativa de ocupação de terreno, 94.86m² de área total e fração ideal de 5.419/100 do lote 10 (dez) da quadra Y, com 24,00m de frente para a Rua Joaquim da Silva Maia, 24,00m na linha dos fundos confrontando com terras de Joaquim Vaz Martins ou sucessores, 50,00m do lado direito confrontando com o lote número 12 e 50,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 9, distante 44,00m à esquerda do início da curva de concordância formada entre a Rua Joaquim da Silva Maia e Rua Bragança, com área de 1.200,00m², situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de BREPEGA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 87, sala 708, Centro, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.638.521/0001-83, adquirido por título devidamente registrado no R-1 das matrículas 90.312 e 90.313, com prédio em condições de habitabilidade averbado e Instituição de Condomínio registrada, respectivamente, no AV-1 e R-2 da matrícula 90.984, neste Cartório, Nova Iguaçu, 23 de outubro de 2014. Eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

**R-1-93.665:** (Protocolo nº 113.434) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(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, datado de 26/06/2015, a proprietária, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FLAVIA VAZ**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 128689684, emitida em 30/11/1998, e do CPF 056.509.577-38, residente e domiciliada em Av Abilio Augusto Távora, 1964 Cs 4, Jardim Alvorada em Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2015/001182, no valor de R\$ 4.004,63, paga em 26/06/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815062917755, certificando que até 29/06/2015, nada consta em nome da transmitente sob nº 0167815062917755, em Nova Iguaçu, 29 de junho de 2015. Eu, JULI ANE DIAS Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-2-93.665:** (Protocolo nº 113.434) - Nos termos do instrumento acima indicado, **FLAVIA VAZ**, 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\$ 200.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 44.330,23 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 11.669,77 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante e o restante, ou seja, R\$ 144.000,00, em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.421,21; Seguros R\$ 51,23; Taxa Administração R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.497,44, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 26/07/2015 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, 29 de junho de 2015. Eu, JULI ANE DIAS Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi.

Selo Eletrônico EBAD 98555 NUW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FPBP-ZJF8K-3V8S3-VH5V9>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 93665 / CNM: 089698.2.0093665-09 / Recibo: 122211 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CNM: 089698.2.0093665-09

MATRÍCULA

93.665

FICHA

01v

**AV.3/MATRÍCULA:93.665 PROTOCOLO 131325 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 272241/2022 datado de 10 de maio de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 80.811, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **FLAVIA VAZ**, no dia 12/08/2022, às 11h e 44min, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 12 de agosto de 2022, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 3703. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2022. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....

*Sonia Maria Magalhães Emygdio*  
Substituta  
Matrícula 94/781

SELO ELETRONICO EEGW 45180 TTE

**Av.4 - 93.665 - Protocolo 135188 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 382714/2023 datado de 07 de junho 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 65559 e registrada sob o nº 65428, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **FLAVIA VAZ**, no dia 18/02/2024, às 10h e 38min, sendo atendido pela sua vizinha Maria, declarou que a notificada não reside no endereço, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27 de fevereiro de 2024, assinada eletronicamente por Glauner 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\$ 31,65; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70 Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de abril 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 EERU 99753 YGB

**Av.5- 93.665 - Protocolo 139309- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 382714/2023-CESAV/BU, datado de 06/06/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8444409544622-5 firmado em 01/07/2015, 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 2024/001278, número do Título 2024/00987471 em 27/05/2024, no valor de R\$ 3.891,97, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 913495. 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, 12 de julho 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 EESY 41426 GJJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FPBP-ZJF8K-3V8S3-VH5V9>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado