



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: 95833 / CNM: 089698.2.0095833-04 / Recibo: 117487 / Data da Certidão: 29/01/2024.

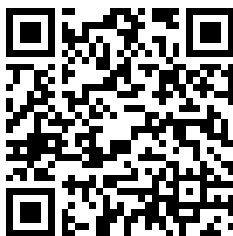
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **95833** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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  
**EEQH 02576 HEK**

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/JZNF6-JPPDU-3R3X4-KBZZZ>



Valide aqui este documento

**Cartorio 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: 95833 / CNM: 089698.2.0095833-04 / Recibo: 117487 / Data da Certidão: 29/01/2024.

CNM: 089698.2.095833 - 04

MATRÍCULA  
95.833

FICHA  
01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Prédio nº 54**, tem sua utilização residencial com uma área total a ser construída de 32,63m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, banheiro, cozinha, área de serviço, possuindo uma área livre de terreno de 17,32m² em uma área total de terreno de 49,95m², cuja cota de fração ideal é de 33,30/100 avos; do Lote de terreno número 06 (seis), da quadra XIII, da Rua 07 (sete), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 15,00 metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 07, pelo lado esquerdo com o lote 05 e nos fundos com o lote 39 da Rua 06, com a área de 150,00m², todos da mesma quadra, distante 48,46 metros do início da curva de concordância formada com a Rua 13, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **NS DA SILVA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.045.460/0001-79, com sede na Rua José de Assis Ferreira, nº 234, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-1 da matrícula 95.297, e instituição de condomínio especial registrada no R-2 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 04 de maio de 2016. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-1-95.833**: (Protocolo nº 115.570) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária NS da Silva Gestão e Administração Imobiliária - ME, representada por seu sócio Nilson Soares da Silva, datado de 18/05/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 54**, com área de 32,63m², legalizado através do processo nº 2016/028001; em nome de NS da Silva Gestão e Administração Imobiliária - ME, estando em condições de habitabilidade, edificado na fração ideal objeto desta matrícula, conforme certidão de habite-se nº 332/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/03/2016. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2016. Eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi. -Selo Eletrônico EBOI 36433 RCI

**R-2-95.833**: (Protocolo nº 115.896) - 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 29/07/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOAQUINA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, pensionista, portadora de Carteira de identidade nº 303860290, expedida por SECC/RJ em 28/08/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.190.017-30, residente e domiciliada na Travessa Otacilio Pessoa, 323 - Nova Cidade - Nilópolis/RJ, e **JENNIFER ALVES**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, portadora da carteira de identidade nº 309873057, expedida por SECC/RJ em 17/05/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.194.086-64, residente e domiciliada na Travessa João Gomes Vieira, 40, casa, Centro - São João de Mantenim/MG, pelo preço certo e ajustado de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 216/001678, datado em 02/08/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167816081622151, certificando que até 16/08/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de agosto de 2016. Eu, Simone (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. -Selo Eletrônico EBRV 66161 SKN

**R-3-95.833**: (Protocolo nº 115.896) - Nos termos do instrumento acima indicado, **JOAQUINA MARIA DE OLIVEIRA** e **JENNIFER ALVES**, acima qualificadas, 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\$ 113.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 25.744,00 com desconto concedido pelo FGTS e o restante, ou seja, R\$ 87.256,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 468,40; Seguros de R\$ 29,08; totalizando R\$ 497,48, calculadas segundo a TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/08/2016, 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



Valide aqui este documento

Cartorio 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: 95833 / CNM: 089698.2.0095833-04 / Recibo: 117487 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA  
95.833

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.095833 - 04

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, 17 de agosto de 2016. Eu, Rosineia Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.------(Selo Eletrônico EBRV 66160 SAH)

Rosineia Francisco

**AV.4/MATRÍCULA: 95.833 PROTOCOLO 134236 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344965/2023 datado de 14 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: JOAQUINA MARIA DE OLIVEIRA e JENNIFER ALVES, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441309771-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. 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, 14 de setembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 14826 HAT

**AV.5/MATRÍCULA: 95.833 PROTOCOLO 137.208 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344965/2023-CESAV/BU, datado de 13/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442607335-6 firmado em 13/10/2021 registrado no R.3 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 2023/003890 número do Título 2023/01191754 em 11/12/2023, no valor de R\$ 3.565,08, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 922029. 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, 24 de janeiro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEQH 02300 MKX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZNF6-JPPDU-3R3X4-KBZZ2>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado