



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: 98684 / CNM: 089698.2.0098684-84 / Recibo: 129690 / Data da Certidão: 17/02/2025.

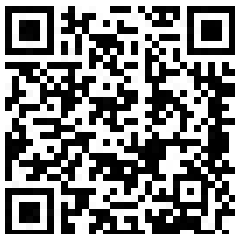
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98684** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 46,82.



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

**EEWL 83152 GSN**

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/QT4RC-4MHEC-S92H8-D979X>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 98684 / CNM: 089698.2.0098684-84 / Recibo: 129690 / Data da Certidão: 17/02/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0098684-84
98.684	01	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

**Imóvel: Prédio nº 54 – Apto. 101**, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre privativa, com 25,37m<sup>2</sup> de área de construção (sendo 20,40m<sup>2</sup> de área privativa e 4,97m<sup>2</sup> de área comum), 5,86m<sup>2</sup> de área livre privativa, sem área livre comum, 31,23m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 10.198/100 do lote de terreno número 12 (doze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,63 metros pelo lado direito e 16,59 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,09m<sup>2</sup>, todos da mesma quadra, distante 116,96 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento denominado “Parque Marapicu I”, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ., de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Carvalho Azevedo, nº 101 X, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 95.314, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2016/044065, conforme certidão de legalização nº 607/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.314; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.-----

~~AV-2-08.684~~ (Protocolo nº 118.853) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por sua procuradora Novaes Vasconcellos, datado de 14/03/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, para a **Rua Mario Paderneiras, nº 35, apto 103 – Humaitá – Rio de Janeiro/RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, realizada em 23/03/2017, arquivada: Nova Iguaçu, 27 de março de 2017. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBZU 60928 URY)

R-2-98.684 (Protocolo nº 118.860) - 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 - CCFGIS/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 09/02/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MISAEI FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador de carteira identidade nº 289260663, expedida por Detran/RJ em 07/08/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.654.207-61, residente e domiciliado na Rua Faia, 619, fl cdd2, Rocha Miranda, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000263, no valor de R\$ 1.845,57, paga em 14/03/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817032946821, certificando que até 29/03/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada: Nova Iguaçu, 30 de março de 2017. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico ECAF 18157 OXZ)

R-3-98.684 (Protocolo nº 118.860) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MISAEI FERREIRA DA SILVA**, 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\$ 92.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.200,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante, ou seja, R\$ 69.800,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 414.8374,707; Seguro de R\$ 13,70; totalizando R\$ 388,40, calculadas segundo TP - 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 09/03/2017 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



