



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: 99906 / CNM: 089698.2.0099906-07 / Recibo: 118753 / Data da Certidão: 13/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99906** 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  
**EERC 26562 UYK**

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/3V5CB-ZZDDD-2WYP3-YYAG3>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 99906 / CNM: 089698.2.0099906-07 / Recibo: 118753 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0099906-07

MATRÍCULA	FICHA
99.906	01

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

**Prédio nº 150**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, circulação, 01 quarto e área livre privativa, com 40,77m<sup>2</sup> de área de construção, 10,57m<sup>2</sup> de área livre privativa, sem área livre comum, 51,34m<sup>2</sup> de área privativa de ocupação de terreno, 51,34m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 33.555/100 do lote de terreno número 16, da quadra E, da Rua 06, medindo 9,00m de frente e fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com lote 17 e parte do lote 18, confrontando do lado direito com o lote 15e nos fundos com lote 20, distante 9,79m da curva de concordância formada com a Rua 03, à esquerda, com área de 153,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado "Parque Marapicú II", em Cabuçu - Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede à Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, sala608, Centro - Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-02, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 23/03/2017) no AV-3, e Instituição de Condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 99.862, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de maio de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----  
José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

**R-1-99.906:** (Protocolo nº 119.908) - 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 utilização 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, datado de 06/07/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RENATO ALEXANDRE DE SOUZA**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos produtos industriais, portador de Carteira de identidade nº 107322364, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/08/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.557.877-18, solteiro, residente e domiciliado em Av Pedro Li, Sn, Lt4 Qd138, Santa Lucia, Duque de Caxias - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000416, datada em 19/07/2017 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 0167817081746684, certificando que até 17/08/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----  
José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

**R-2-99.906:** (Protocolo nº 119.908) - Nos termos do instrumento acima indicado, RENATO ALEXANDRE DE SOUZA, 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\$ 135.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.312,95 com recursos próprios; R\$ 24.123,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 539,84; Seguros de R\$ 34,99; Totalizando R\$ 574,83, calculadas segundo a 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 07/08/2017, 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 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, 18 de agosto de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----  
José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

Selo Eletrônico ECFI 65367 FBL

Selo Eletrônico ECFI 65366 YLQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V5CB-ZZDDD-2WYP3-YYAG3>

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: 99906 / CNM: 089698.2.0099906-07 / Recibo: 118753 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0099906-07

MATRÍCULA	FICHA
99.906	01v

**AV-3-99.906:** (Protocolo n.º 128.889) – **INTIMAÇÃO POSITIVA** – Nos termos do Ofício n.º 195959/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 17/05/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 74.331, datada de 13/08/2021, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: RENATO ALEXANDRE DE SOUZA a saber: no dia 13/09/2021 às 12h43min, cheguei ao endereço indicado, sendo atendido pelo próprio que recebeu sua notificação, sendo seu documento RG: 10732236-4 (DETRAN), conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/09/2021, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.------(Selo Eletrônico EEAZ 79171 CUY)

**AV.4/MATRÍCULA: 99.906 PROTOCOLO 135502 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício n.º 378131/2023 datado de 29 de maio de 2023 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 n.º 75.616 em 28/07/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: RENATO ALEXANDRE DE SOUZA, no dia 24/08/2023, às 12h e 30min, sendo atendido por Thaiane Cristina Valter de Souza (Filha), identidade do Detran/RJ n.º 37682708-8 que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 30/08/2023, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente 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\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de outubro de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPL 34946 HVV

**Av.5- 99.906 - Protocolo 137807 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício n.º 378131/2023-CESAV/BU, datado de 18/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844441595334-2 firmado em 06/07/2017, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia n.º 2024/000071, número do Título 2024/00430155 em 11/01/2024, no valor de R\$ 4.201,93, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 926226. 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, 11 de março de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. N.º 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26395 NWD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V5CB-ZZDDD-2WYP3-YYAG3>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado