



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: 98768 / CNM: 089698.2.0098768-26 / Recibo: 118358 / Data da Certidão: 29/02/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98768** 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 25686 JZY**

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/Z2U2V-BT6MH-JYT6Z-5BWCCG>



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: 98768 / CNM: 089698.2.0098768-26 / Recibo: 118358 / Data da Certidão: 29/02/2024.

MATRÍCULA
98.768



FICHA
01



CNM: 089698.2.098768 -26



### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**Prédio nº 26 (vinte e seis), casa 05 (cinco)**, área construída de 47,50m² da área livre total, composta de 01 pavimento composto de área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, 02 quartos, circulação, varanda e banheiro, cuja cota de fração ideal de terreno é de 22,22% da Área "J" Remembrada, da quadra D, medindo 27,00m de frente para a Rua 06 (seis), 27,00m na linha dos fundos, confrontando com os fundos dos lotes nº 08, nº 09 e nº 10; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 25 e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 29, com a área total de 459,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, oriunda do remembramento dos lotes 26, 27 e 28 da quadra D, da Rua 06 (seis), de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, salas 916/917, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.381, 95.382 e 95.383, tendo o "**habite-se**" sido **concedido** através do processo nº 2016/053260, conforme certidão de legalização nº 725/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 29/09/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.053; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2016. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

**R-1-98.768:** (Protocolo nº 119.844) – 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 10/07/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROSEANE GRABRIELA DA SILVEIRA FREIRE**, brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade nº 262924715, expedida por SECC/RJ em 18/09/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 138.554.807-02, residente e domiciliada em Rua Alto do Ouro, 180, Padre Miguel, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000420, datada de 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 0167817072133753, certificando que até 21/07/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 21 de julho de 2017. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico ECDZ 39225 RZY)

**R-2-98.768:** (Protocolo nº 119.844) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ROSEANE GRABRIELA DA SILVEIRA FREIRE**, 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\$ 145.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.832,44 com recursos próprios; R\$ 18.854,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.113,56 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 113.200,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 607,68, Seguro R\$ 22,42, totalizando R\$ 630,10, 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 10/08/2017 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, 21 de julho de 2017. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico ECDZ 39224 QTF)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2U2V-BT6MH-JYT6Z-5BWCG>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 98768 / CNM: 089698.2.0098768-26 / Recibo: 118358 / Data da Certidão: 29/02/2024.

MATRÍCULA  
98.768

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.098768 -26

**AV.3/MATRÍCULA: 98.768 PROTOCOLO 134624 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 358008/2023 datado de 31 de março 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: **ROSEANE GABRIELA DA SILVEIRA FREIRE**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441595896-3. 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* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 14825 KRU

**AV.4 - 98.768 - Protocolo 137581 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 358008/2023-CESAV/BU, datado de 26/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441595896-3 firmado em 10/01/2017, 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 nº 2024/000161, número do Título 2024/00527276 em 18/01/2024, no valor de 4.729,08, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 924401. 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, 28 de fevereiro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25532 ZIV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2U2V-BT6MH-JYT6Z-5BWCG>