



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 99869 / CNM: 089698.2.0099869-21 / Recibo: 137333 / Data da Certidão: 08/10/2025.

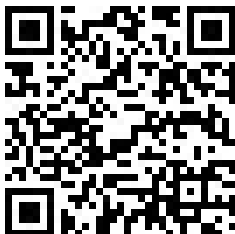
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99869** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZT 20125 WVO

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98F5E-4X2KS-87ZJB-HYDJW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 99869 / CNM: 089698.2.0099869-21 / Recibo: 137333 / Data da Certidão: 08/10/2025.

MATRÍCULA
99.869

FICHA
01

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

Prédio nº 130 – casa 03, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 33,00m² sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos; do lote de terreno 22, da quadra E, da Rua 07 (sete), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita o lote 21, à esquerda com o lote 23 e nos fundos com o lote 14, da Rua 06 (seis), distante 27,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03 (três), à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, nº 495, sala 702, Centro, Nova Iguaçu – RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 98.731, neste Cartório, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2016/064044, conforme certidão de habite-se nº 093/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 27/03/2017, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 98.731; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 25 de abril de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

AV-1-99.869: (Protocolo nº 120.021) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu sócio Nilson Soares da Silva, datado de 23/08/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que a proprietária BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, possui natureza jurídica de **sociedade empresária limitada**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ/RFB, emitido em 14/06/2017, e não como constou, arquivado. Nova Iguaçu, 11 de setembro de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECGB 61229 PGW

R-2-99.869: (Protocolo nº 120.021) – 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 21/08/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDIVALDO DA SILVA LIMA**, brasileiro(a), trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) da carteira de identidade nº 317823987, expedida por SECC/RJ em 27/05/2015, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 007.476.254-09, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DULCILENE DE SOUZA MARCELLO**, brasileiro(a), militar em geral, portador(a) identidade militar nº 0115024655, expedida por Ministério do Exército/RJ em 15/10/2007, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 998.257.161-34, residentes e domiciliados em R Joaquim da Silva Maia, 1, Ca 2, Lt 16, Qd D, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.294,28 (cem mil duzentos e noventa e quatro reais e vinte e oito centavos). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000598, emitida em 06/09/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817090635085, certificando que até 06/09/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de setembro de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECGB 61227 ETC

R-3-99.869: (Protocolo nº 120.021) – Nos termos do instrumento acima indicado, EDIVALDO DA SILVA LIMA e seu cônjuge DULCILENE DE SOUZA MARCELLO, acima qualificados, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98F5E-4X2KS-87ZJB-HYDJW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 99869 / CNM: 089698.2.0099869-21 / Recibo: 137333 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CNM: 089698.2.0099869-21

MATRÍCULA

99.869

FICHA

01vº

garantia fiduciária é de **R\$ 100.294,28** para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 5.245,51 com recursos próprios; R\$ 8.734,49 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 341,41; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros R\$ 23,22; Total R\$ 364,63, 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 21/09/2017, 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, 11 de setembro de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), 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

CPF: 227251440-50

Av.4 - 99.869 - Protocolo 138.786 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 476372/2024 datado de 13 de Maio de 2024 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: **EDIVALDO DA SILVA LIMA e DULCILENE DE SOUZA MARCELLO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844441615610-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024**. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino.-----

Av.5 - 99.869 - Protocolo - 145.054 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

Nos termos do Ofício nº 476372/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/05/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441615610-0, firmado em 21/08/2017, 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/001284, número do Título 202500869628 em 15/04/2025, no valor de R\$ 3.539,13 estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 927007. Emol.: R\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46; ISS R\$ 31,15; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 893,86. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/10/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----