



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: 99886 / CNM: 089698.2.0099886-67 / Recibo: 128133 / Data da Certidão: 13/01/2025.

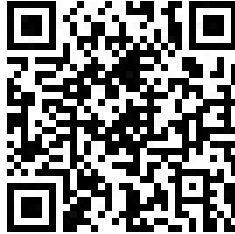
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99886** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



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

**EEWJ 36987 ILM**

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/H6GGP-TZXN8-RDY9M-XEQ9N>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 99886 / CNM: 089698.2.0099886-67 / Recibo: 128133 / Data da Certidão: 13/01/2025.

MATRÍCULA  
99.886

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0099886-67  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRÓGERAL

**Prédio nº 148**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 40,77m² de área de construção, 10,57m² de área livre privativa, 51,34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51,34m² de área total e fração ideal de 33.555/100; do lote de terreno 15, da quadra E, da Rua 06 (seis), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 16 e nos fundos com o lote 21, da Rua 07 (sete), distante 18,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03 (três), à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Mário Pedemeiras, nº 35/103, Humaitá, Rio de Janeiro-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2, prédio averbado no AV-3 (legalizado e em condições de habitabilidade em 25/01/2017), e instituição de condomínio registrada no R-4, todos da matrícula nº 98.797, neste Cartório, Nova Iguaçu, 11 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.

**R-1-99.886:** (Protocolo nº 120.003) – 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 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 15/08/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALINE VIEIRA ADRIANO DA SILVA**, brasileiro(a), mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) de carteira de identidade nº 208992313, expedida por SSP/RJ em 24/01/2002, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 104.837.227-82, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Getulio de Moura, 72, Ca 02, Jardim Metropoles em São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000580, emitida em 01/09/2017 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 0167817090642334, certificando que até 06/09/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 06 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. Selo Eletrônico ECGB 61134 EGT

**R-2-99.886:** (Protocolo nº 120.003) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ALINE VIEIRA ADRIANO DA SILVA**, acima qualificado(a), na condição de FIDUCIARANTE, 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\$ 20.103,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.597,00 com recursos próprios; R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 543,80; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros R\$ 26,06; Total R\$ 569,86, 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 15/09/2017, 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, 06 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. Selo Eletrônico ECGB 61133 LSF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6GGP-TZXN8-RDY9M-XEQ9N>



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 99886 / CNM: 089698.2.0099886-67 / Recibo: 128133 / Data da Certidão: 13/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0099886-67
99.886	01v	

**Av.3: 99.886 Protocolo 138.143 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 469182/2024 datado de 27 de Março 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: **ALINE VIEIRA ADRIANO DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441628866-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de outubro de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEUT 06468 EHQ.

**Av.4 - 99.886 - Protocolo 141.786 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 469182/2024-CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441628866-0 firmado em 15/08/2017, 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 2024/0033321, número do Título 2024/01150216 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.225,69, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926555. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/01/2025. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEWJ 36976 SVR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6GGP-TZXN8-RDY9M-XEQ9N>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

