



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: 94066 / CNM: 089698.2.0094066-67 / Recibo: 128135 / Data da Certidão: 08/01/2025.

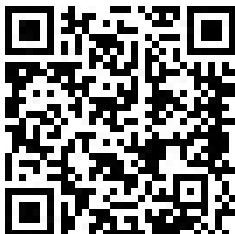
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94066** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 36622 FKX**

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/RGJJ8-JUD5L-SLN8W-AQVEH>

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: 94066 / CNM: 089698.2.0094066-67 / Recibo: 128135 / Data da Certidão: 08/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGJJ8-JUD5L-SLN8W-AQVEH>

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



CNM: 089698.2.0094066-67

MATRÍCULA 94.066	FICHA 01
---------------------	-------------

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

**Prédio nº 290 casa 01**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, varanda, área de serviço e área livre, com 46,08m<sup>2</sup> de área de construção, 11,71m<sup>2</sup> de área livre privativa, sem área livre comum, 57,79m<sup>2</sup> de área privativa de ocupação de terreno, 57,79m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 16.752/100 avos do lote de terreno número 17 (dezessete), da quadra "F", da Rua Rafael Luiz, medindo 10,00 metros de frente e de fundos; onde confronta com uma servidão existente, por 20,00m de ambos os lados confronta a direita com o lote nº 18 e a esquerda com lote nº 16, com a área de 200,00m<sup>2</sup> distante 54,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Marcos Vicente, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Del Rey", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KRC CONSTRUÇÕES PAI E FILHO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.326.337/0001-96, com sede na Rua Comandante Mario Lahmeyer, nº 415, C/111, Colégio - Rio de Janeiro - RJ, com título devidamente registrado no R-2 da matrícula 92.035, e com Instituição de Condomínio e prédio em condição de habitabilidade, registrada e averbado no R-4 e no AV-3, respectivamente, ambos na matrícula 92.035, neste Cartório, Nova Iguaçu, 18 de março de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

**R-1-94.066:** (Protocolo nº 120.378) - 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 08/11/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCIO ALVES DA SILVA**, brasileiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador de CNH nº 06178761530, expedida por Detran/RJ em 24/11/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 141.124.087-14, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **BRUNA FERNANDA CELINO DE ALMEIDA DIAS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 209225721, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/06/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 106.501.327-26, residentes e domiciliados em R. Astreia, 156, Ap 404, Higienópolis, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000828, emitida em 28/11/2017 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 0167817120719416, certificando que até 07/12/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

-Selo Eletrônico ECJK. 16450 HDS

**R-2-94.066:** (Protocolo nº 120.378) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MARCIO ALVES DA SILVA** e seu cônjuge **BRUNA FERNANDA CELINO DE ALMEIDA DIAS**, 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 garantia fiduciária é de R\$ 154.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.969,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 11.596,20 com recursos próprios; R\$ 10.434,80 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 638,76; Seguros R\$ 22,49; Total R\$ 661,25, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11/12/2017, 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) cumpram(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas.



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: 94066 / CNM: 089698.2.0094066-67 / Recibo: 128135 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0094066-67

MATRÍCULA  
94.066

FICHA  
01v

ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97, Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECJK 16449 MPV

Rosineia Francisco  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - S:508

**Av.3: 94.066 Protocolo 138.787 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 476371/2024 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: **MARCIO ALVES DA SILVA, BRUNA F CELINO DE ALMEIDA DIAS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº **844441646873-0**. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1415/2024 de 31/07/2024, 1416/2024 de 01/08/2024 e 1417/2024 de 02/08/2024**. 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEUT 06496 GTY.**

**Av.4 - 94.066 - Protocolo 141.788 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 476371/2024-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 844441646873-0 firmado em 08/11/2017, 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 2024/003334, número do Título 2024/01150426 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.818,10, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 914749. 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, 08/01/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEWJ 36588 NDR**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGJ8-JUD5L-SLN8W-AQVEH>

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

