



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: 100461 / CNM: 089698.2.0100461-88 / Recibo: 126714 / Data da Certidão: 11/11/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100461** 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

**EEVD 95511 UMK**

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/ZYC78-DMCRN-N68UP-TMXRD>



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: 100461 / CNM: 089698.2.0100461-88 / Recibo: 126714 / Data da Certidão: 11/11/2024.

CNM: 089698.2.0100461-88

MATRÍCULA  
100.461

FICHA  
01

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

**Prédio de nº 144**, 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 21 (vinte e um), da quadra "E", da Rua 07 (sete), medindo 9,00m de frente e de fundos confrontando com o lote 15, por 17,00m de ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote 20, do lado esquerdo com o lote 22, distante 18,79m da curva de concordância, formada com a Rua 03(três), à direita, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marupicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/001-33, com sede à Rua Coronel Francisco Soares, nº 495, complemento 702, Centro - Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 100.431, neste Cartório, tendo o **"habite-se"** sido concedido através do processo nº 2016/064045, conforme certidão de habite-se nº 439/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/09/2017, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.431; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 28 de setembro de 2017. Eu, \_\_\_\_\_ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

**R-1-100.461**: (Protocolo nº 120.881) - 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 07/12/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ADRIANA DE MOURA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 133666982, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/09/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 004.017.217-10, solteira, residente e domiciliada em Rua Aurea da Silva, 42, Centro, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000873, emitida em 20/12/2017 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 0167817122758172, certificando que até 27/12/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-2-100.461**: (Protocolo nº 120.881) - Nos termos do instrumento acima indicado, ADRIANA DE MOURA SILVA, 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\$ 115.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 10.491,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.974,52 com recursos próprios; R\$ 8.534,48 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 493,87; Seguros R\$ 42,43. Total R\$ 536,30, 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 08/01/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificando 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 ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYC78-DMCRN-N68UP-TMXRD>



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: 100461 / CNM: 089698.2.0100461-88 / Recibo: 126714 / Data da Certidão: 11/11/2024.

CNM: 089698.2.0100461-88

MATRÍCULA  
100.461

FICHA  
01v

**Av.3 – 100.461 PROTOCOLO 137412 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 442459/2023 datado de 26 de dezembro 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: **ADRIANA DE MOURA 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 844441712085-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1358/2024 de 10/05/2024, 1359/2024 de 13/05/2024 e 1360/2024 de 14/05/2024. 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, 12 de julho de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 41420 OAD

**Av.4 – 100.461 – Protocolo 141.134 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443539/2023-CESAV/BU, datado de 23/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441712085-1 firmado em 07/12/2017, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/002927, número do Título 2024/01126547 em 14/10/2024, no valor de R\$ 3.595,92, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 930418. 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, 11/11/2024. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 95483 OAO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYC78-DMCRN-N68UP-TMXRD>



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

