



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: 100474 / CNM: 089698.2.0100474-49 / Recibo: 130410 / Data da Certidão: 18/03/2025.

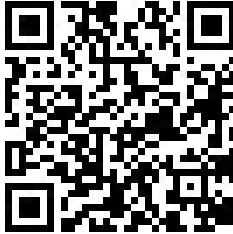
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100474** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



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

EEXB 20244 TVD

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/FDSQ3-88QJE-KKYM-XSLDQR>



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: 100474 / CNM: 089698.2.0100474-49 / Recibo: 130410 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA
100.474

FICHA
01

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

Prédio nº 30 Casa 2, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 48,40m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 2 quartos, banheiro, hall, cozinha, área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 28,10m² em uma área total de terreno de 76,50m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 50,00/100 avos; do lote de terreno número 32 (trinta e dois), da quadra "E", da Rua 07 (sete), medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 31 e pelo lado esquerdo com o lote 33, e nos fundos com o lote 04, distante 27,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 02 à esquerda, com a área de 153,00m², situado no loteamento denominado "**Parque Marapicu II**", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CREDCASA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, com sede na Av. Doutor Mario Guimarães, nº 428, sala 919, Centro - Nova Iguaçu/RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-3 das matrículas nºs 83.666, 83.667 e 83.668, com memorial inscrito no R-1 da matrícula nº 85.708, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do nº 2016/048125, conforme certidão de habite-se nº 274/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/09/2017, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 100.598; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, 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
CTPS 22725/240 SP

AV-1-100.474: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que a proprietária **CREDCASA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA-ME** está inscrita no CNPJ/MF sob o nº **03.035.275/0001-59**, o que deixou de constar no caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 10 de outubro de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, 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
CTPS 22725/240 SP

R-2-100.474: (Protocolo nº 121.309) - 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 30/11/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROBERTO FERREIRA DA SILVA**, brasileira, vendedor, portador da CNH nº 01299402647, expedida por DETRAN/RJ em 22/06/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.425.557-31, solteiro, e **ANA PAULA DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 134370790, expedida por DETRAN/RJ em 04/05/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.600.517-06, residentes e domiciliados na R Principal, 29, casa 02, Acari, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000561, emitida em 09/01/2018 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 0167818011614850, certificando que até 16/01/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada, Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2018. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia de Castro (ROSINEIA DE CASTRO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosineia de Castro
Tabeliã Substituta
Série: 12140

R-3-100.474: (Protocolo nº 121.309) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ROBERTO FERREIRA DA SILVA** e **ANA PAULA DA SILVA**, 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 00.360.505/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 144.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.808,54 com recursos próprios; R\$ 1.663,46 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.988,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 609,50; Seguros R\$ 32,33; Total

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDSQ3-88QJE-KKYM-XSLDQR>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 100474 / CNM: 089698.2.0100474-49 / Recibo: 130410 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0100474-49

MATRÍCULA
100.474

FICHA
01v

R\$ 641,83, 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 25/01/2018, 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 a 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, 17 de janeiro de 2018, Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabelã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico ECKD 61575 K)

Rosineia Francisco
Tabelã Substituta

William Carvalho de Souza
Auxiliar de Cartório
CTPS-31738

AV-4-100.474; (Protocolo nº 121.461) - **RERRATIFICAÇÃO** - 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 26/01/2018, procede-se esta averbação para fazer constar que as partes, já qualificadas, **RETIFICAM** a data de assinatura constante do contrato acima firmado para a data correta de **26 de janeiro de 2018**, e não como constou; As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, para todos os fins e efeitos de direito. Nova Iguaçu, 09 de fevereiro de 2018, Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabelã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico ECLI 49086 BYV)

Av.5 - 100.474 - Protocolo 139.291 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 490456/2024 datado de 12 de Junho de 2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **ROBERTO FERREIRA DA SILVA** e **ANA PAULA 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 844441724592-1. 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\$ 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, 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 subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09897 YOM).

Av.6 - 100.474 - Protocolo 142.660 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 490456/2024-CESAV/BU, datado de 27/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441724592-1, firmado em 26/01/2018, 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 Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000616, número do Título 2025/00825970 em 19/02/2025, no valor de R\$ 5.717,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 927956. Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. 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 EEXB 20202 OTB**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDSQ3-88QJE-KKYM-XSLDQR>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

