



Valide aqui  
a certidão.

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100881 / CNM: 089698.2.0100881-89 / Recibo: 115301 / Data da Certidão: 16/10/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100881** 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPL 35403 FLI**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69L2X-KXLLGG-K8289-CBTHD>



Valide aqui a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100881 / CNM: 089698.2.0100881-89 / Recibo: 115301 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0100881-89

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL  
CNM: 089698.2.0100881-89

MATRÍCULA 100.881	FICHA 01
----------------------	-------------

**Prédio nº 90 (noventa)**, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal é de 33,33/100 avos do lote de terreno 26 (vinte e seis), da quadra "I", da Rua 10 (dez), medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 10, confrontando no lado direito com o lote 25, do lado esquerdo com o lote 27, distante 63,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, com título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.442, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/036315, conforme certidão de Habite-se nº 003/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 04/01/2018, devidamente averbada sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.442; e Instituição de Condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2018. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

*Rosineia Francisco*  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - 5:508

**R-1-100.881:** (Protocolo nº 121.554) - 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, datado de 05/03/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDUARDO DA ROCHA SILVA**, brasileiro, servidor público federal, portador de CNH nº 05660794279, expedida por Detran/RJ em 05/12/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.046.687-05, solteiro, residente e domiciliado em R Almeida de Sousa, 643, A, Magalhaes Bastos, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2018/000514, paga em 15/03/2018, no valor de R\$ 4.355,67 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167818032117160, certificando que até 21/03/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de março de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

*Rosineia Francisco*  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - 5:508

-Selo Eletrônico ECMK 06862 FTD

**R-2-100.881:** (Protocolo nº 121.554) - Nos termos do instrumento acima indicado, EDUARDO DA ROCHA SILVA, acima qualificado, 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\$ 145.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.535,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 26.465,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 771,75; Seguros de R\$ 22,18; totalizando R\$ 793,93, calculadas Segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/04/2018, 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 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, 26 de março de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

*Rosineia Francisco*  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - 5: 508

-Selo Eletrônico ECMK 06861 JOX

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69L2X-KXLGG-K8289-CBTHD>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100881 / CNM: 089698.2.0100881-89 / Recibo: 115301 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 0100881-89

MATRÍCULA <b>100.881</b>	FICHA <b>01v</b>
-----------------------------	---------------------

**AV.3/MATRÍCULA:100.881 PROTOCOLO 131.297 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 272304/2022 datado de 10 de maio de 2022 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: **EDUARDO DA ROCHA 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 844441779176-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 986/2022 de 10/11/2022, 987/2022 de 11/11/2022 e 988/2022 de 14/11/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2022. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EEKB 10689 CWP

*Sonia Maria Magalhães Emygdio*  
Substituta  
Matrícula 94/281

---

**AV.4/MATRÍCULA: 100.881 PROTOCOLO 136010 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 272304/2022-CESAV/BU, datado de 07/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441779176-4 firmado em 05/03/2018, 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 2023/002401, número do Título 2023/01030236 em 31/07/2023, no valor de R\$ 4.459,07, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932146. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EEPE 16676 WFB

*Sonia Maria Magalhães Emygdio*  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69L2X-KXLGG-K8289-CBTHD>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado