



Valide aqui  
este documento

## 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)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100453 / CNM: 089698.2.0100453-15 / Recibo: 117483 / Data da Certidão: 29/01/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100453** 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQH 02574 AVJ**

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/RC7UB-F5C4K-GDYE4-ZZQHR>



Valide aqui este documento

# Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100453 / CNM: 089698.2.0100453-15 / Recibo: 117483 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
100.453

FICHA
01

CNM: 089698.2.0100 453 - 15

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

**Prédio nº 130 (cento e trinta), casa 01 (um)**, área construída de 39,45m² da área livre total, composta de 01 pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e 01 quarto, com fração ideal de 20,10% da Área "D", da quadra F, medindo 18,00m de frente para a Rua 07 (sete); 18,00m na linha dos fundos confrontando com os fundos dos lotes nº 26 e o nº 27; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 08; e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 11, com área total de 306,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.401 e 95.402, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2017/007559, conforme certidão de legalização nº 442/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 01/09/2017, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.890; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-1-100.453: (Protocolo nº 121.628)** - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada por seu procurador Jose Antônio Alves Vieira, datado de 12/04/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da razão social de Jodif Administradora de Imóveis Ltda-ME para **JODIF ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 22/03/2018, arquivado. Nova Iguaçu, 13 de abril de 2018. Eu, Rosinea Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EMCY 64712 YHT)

**R-2-100.453: (Protocolo nº 121.628)** - 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 26/03/2018, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCOS PAULO MIRANDA DIAS**, brasileiro, agente administrativo, portador de Carteira da CNH nº 05249799640, expedida por DETRAN/RJ em 13/11/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.808.257-89, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **AMANDA NASCIMENTO SILVA DIAS**, brasileira, auxiliar de escritório portadora da carteira de identidade nº 27.246.963-6, expedida por DetranRJ em 20/02/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.941.917-78, residentes e domiciliados Rua Sergina, 39, Piam, Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Foi apresentada certidão de isenção de ITBI nº 2018/000454, emitida em 09/04/2018 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 0167818041207211, certificando que até 12/04/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de abril de 2018. Eu, Rosinea Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EMCY 64714 WNK)

**R-3-100.453: (Protocolo nº 121.628)** - Nos termos do instrumento acima indicado, **MARCOS PAULO MIRANDA DIAS** e seu cônjuge **AMANDA NASCIMENTO SILVA DIAS**, acima qualificados, na condição de FIDUCIÁRIOS, 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\$ 131.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.660,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 18.240,53 com recursos próprios, R\$ 3.299,47 recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 104.800,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 595,04; Seguros R\$ 20,04; Total R\$ 615,08, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC7UB-F5C4K-GDYE4-ZZQHR>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 100453 / CNM: 089698.2.0100453-15 / Recibo: 117483 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
100.453

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0100453-15

5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01/05/2018, 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, 13 de abril de 2018. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EMCY 64713 AFX)

AV.4/MATRÍCULA:100.453 PROTOCOLO 131.834 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 308733/2022 datado de 13 de setembro de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 80.913, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MARCOS PAULO MIRANDA DIAS e AMANDA NASCIMENTO SILVA DIAS, no dia 17/10/2022, às 11h e 35min, sendo atendido pelos próprios que receberam a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17 de outubro de 2022, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Escrevente, Matrícula nº 94/5572, arquivada 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 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 10695 JUF)

AV.5/MATRÍCULA: 100.453 PROTOCOLO 136220 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 419660/2023 datado de 10 de outubro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 53906 em 20/10/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MARCOS PAULO MIRANDA DIAS e AMANDA NASCIMENTO SILVA DIAS, no dia 23/10/2023, às 12h e 39min, sendo atendido pela notificada por si e pelo notificado, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, datada de 25/10/2023, assinada por Joyce Monique Gomes de Souza, Escrevente, arquivada. 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, 19 de dezembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPZ 26167 EVS)

AV.6/MATRÍCULA: 100.453 PROTOCOLO 137205 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 419660/2023-CESAV/BU, datado de 28/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441800872-9 firmado em 26/03/2018 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 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 2023/002310 número do Título 2023/01009721 em 21/07/2023, no valor de R\$ 4.192,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 930454. 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, 24 de janeiro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 02302 BKC)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC7UB-F5C4K-GDYE4-ZZQHR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado