

**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: 102189 / CNM: 089698.2.0102189-45 / Recibo: 128167 / Data da Certidão: 08/01/2025.

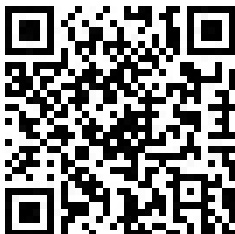
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **102189** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 36621 JSI**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

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: 102189 / CNM: 089698.2.0102189-45 / Recibo: 128167 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA  
102.189

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0102189-45  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Prédio nº 60**, com frente para a Rua Onze, utilização residencial com uma área total construída de 35,40m<sup>2</sup> sendo composto de escada, varanda, sala/cozinha, quarto, hall, banheiro e área de serviço, possuindo uma área livre de terreno de 1,70m<sup>2</sup> em uma área ideal de terreno de 26,17m<sup>2</sup>, cuja cota de fração ideal de terreno é de 17,45/100 avos do Lote de terreno número 12 (doze), da quadra VII, da Rua 11 (onze), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 13, e nos fundos com o lote 24, distante 56,20 metros da curva de concordância formada com a Rua 06 à esquerda, com a área de 150,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.627.689/0001-96, com sede na Avenida Adolpho de Vusconcellos, nº 401/105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.555, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2017/041469, conforme certidão de legalização nº 116/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 08/03/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.555; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 20 de março de 2018. Eu, Rosinea Francisco (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

*Rosinea Francisco*  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - S: 508

**AV-1-102.189:** (Protocolo nº 121.809) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada por seu sócio Alan Jefferson Moreira de Oliveira, datado de 16/05/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da razão social de LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EIRELI para **LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EIRELI - EPP**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 30/01/2018, arquivado. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPB 18281 USJ

**R-2-102.189:** (Protocolo nº 121.809) - 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 07/05/2018, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA LUZIARA VIRGINIA DA COSTA JERONIMO**, brasileira, técnico de enfermagem, portadora de Carteira da carteira de identidade nº 258125053, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/02/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 162.227.527-64, solteira, residente e domiciliada na R Kilvio Santos, 923, Prq do Laranja, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada certidão de isenção de ITBI nº 2018/000654, emitida em 24/05/2018 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 0167818052913799 certificando que até 29/05/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPB 18283 PMZ

**R-3-102.189:** (Protocolo nº 121.809) - Nos termos do instrumento acima indicado, MARIA LUZIARA VIRGINIA DA COSTA JERONIMO, 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\$ 123.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.178,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 6.173,16 com recursos próprios; R\$ 4.010,65 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360

**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: 102189 / CNM: 089698.2.0102189-45 / Recibo: 128167 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0102189-45

MATRÍCULA

102.189

FICHA

01v

prestações mensais e consecutivas de R\$ 432,88; Seguros R\$ 17,04; Total R\$ 449,92, 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 10/06/2018, 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, 29 de maio de 2018. Eu Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Rosinea (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. SELO ELETRÔNICO ECPB 18282 AAO

**AV.4/MATRÍCULA:102.189 PROTOCOLO 139.409 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 493310/2024 datado de 20 de junho de 2024 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 66075 e registrada sob o nº 65919, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar MARIA L. VIRGINIA DA COSTA JERONIMO, realizada o envio da notificação extrajudicial por via AR, postado no dia 17/07/2024, nos correios através do código postal sob o nº BN 242 517 017 BR, ao destinatário notificado acima mencionado recebida e assinada no dia 22/07/2024, pelo próprio notificado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 02/08/2024, assinada digitalmente por AMANDA ASSIS PENA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 15/07/2024, arquivada. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18, PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2024. Eu Sonia Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO EEUT 07447 UKH

**Av.5 - 102.189 - Protocolo 141.802 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 493310/2024-CESAV/BU, datado de 26/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441830004-7 firmado em 07/05/2018, 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 2024/003361, número do Título 2024/01152706 em 13/11/2024, no valor de R\$ 3.988,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932550. 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 Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO EEWJ 36587 XRJ