



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98856 / CNM: 089698.2.0098856-53 / Recibo: 114508 / Data da Certidão: 20/09/2023

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98856** 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 | Pmcmv: 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

**EEPE 15120 BGX**

Consulte a validade do selo em:

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

\_\_\_\_\_  
RONEY DA SILVA NEPOMUCENO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTHG-UVNGK-AZJQ-F9UTZ>



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

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora  
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98856 / CNM: 089698.2.0098856-53 / Recibo: 114508 / Data da Certidão: 20/09/2023

CNM: 089698.2.0098856-53

MATRÍCULA  
98.856

FICHA  
01

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

**Prédio nº 31 casa 03**, edificado no lote acima descrito, com acesso para a Rua Moranguape através da área livre de terreno comum a todas as unidades de 29,79m², utilização residencial com uma área total construída de 69,90m², sendo composto de dois pavimentos, no pavimento térreo com garagem, sala, escada, hall, lavabo e cozinha, com 34,95m² de área construída, e no pavimento superior com dois quartos e banheiro com 34,95m² de área construída, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 2,56m² em uma área de terreno exclusiva de 37,51m², perfazendo uma área ideal de terreno de 67,30m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 12,46/100 avos do lote de terreno número 31 (trinta e um), da quadra 61 (sessenta e um), da Rua Moranguape, plano Z-2, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 45,00 metros de ambos os lados, com área de 540,00m², confrontando à direita com o lote 32, à esquerda com o lote 30, e nos fundos com o lote 11 da Rua Joazeiro, distante 60,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Penalva, à direita, situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabuçu", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JOSÉ LÁZARO DA SILVA** e sua esposa **SOLANGE CARDOSO PINHEIRO DA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, aposentado e advogada, inscritos no CPF/MF sob o nº 175.369.527-91 (ele) e nº 314.681.607-53 (ela), portadores da carteira de identidade do Ministério da Aeronáutica nº 163.059, emitida em 22/07/1975 (ele) e do DIC/DETRAN/RJ nº 02.888.003-7, emitida em 17/11/2008 (ela), residentes e domiciliados na Av. Maestro Paulo e Silva, nº 295, bloco 3, apto 105, Portuguesa-RJ, adquirido por escritura de compra e venda devidamente registrada no R-6, prédio averbado no AV-7 (legalização concedida em 01/12/2016) e instituição de condomínio registrada no R-8, todos da matrícula 98.169, neste Cartório, Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2017. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

**R-1-98.856:** (Protocolo nº 123.555) - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, 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 23/11/2018, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ELEONDAS DE SA FELIPE DE JESUS**, brasileiro, encarregado, portador de Carteira de Identidade nº 294434501, expedida por Detran/RJ em 18/12/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 171.493.767-46, solteiro, residente e domiciliado em R Aliphia Zaheter Kfuri, 14, Jardim Jequitiba, Guapimirim - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI 2018/002431, paga em 10/12/2018, no valor de R\$ 7.805,67 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informações sobre indisponibilidade de bens e de escritura em nome dos transmitentes sob os nºs 0167819011413630, 0167819011406625, 0167819011436636 e 0167819011409639, certificando que até 14/01/2019, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 21 de janeiro de 2019. Eu, BRUNA LUSVARDI (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -Selo Eletrônico ECWW 06106 QXZ

**R-2-98.856:** (Protocolo nº 123.555) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ELEONDAS DE SA FELIPE DE JESUS**, 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\$ 233.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 106.500,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.493,99; Prêmios de Seguros de R\$ 34,67; Tarifa de Administração R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.553,66, calculadas segundo SAC, à taxa nominal de juros de 9.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9.5545% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 02/01/2019, 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)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTHG-UVNGK-A4ZJQ-F9UTZ>

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

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora  
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98856 / CNM: 089698.2.0098856-53 / Recibo: 114508 / Data da Certidão: 20/09/2023

CNM: 089698.2.0098856 - 53

MATRÍCULA  
98.856

FICHA  
01v

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, 21 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06107 NGF

**AV.3/MATRÍCULA: 98.856 PROTOCOLO 133.935 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 337799/2023 datado de 11 de janeiro 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: **ELEONDAS DE SÁ FELIPE DE JESUS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8444419869824-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1070/2023 de 14/03/2023, 1071/2023 de 15/03/2023 e 1072/2023 de 16/03/2023. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; 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, 27 de abril de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMA 10384 RYF

**AV.4/MATRÍCULA: 98.856 PROTOCOLO 135749 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 337799/2023-CESAV/BU, datado de 24/07/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441986824-1 firmado em 23/11/2018, 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 2023/002293, número do Título 2023/01009149 em 20/07/2023, no valor de R\$ 7.174,59, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 902375. 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 setembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEP E 15054 JHX

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTHG-UVNGK-A4ZJQ-F9UTZ>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado