



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: 103600 / CNM: 089698.2.0103600-80 / Recibo: 126918 / Data da Certidão: 25/11/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103600** 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

**EEVM 09993 LKM**

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/X5K57-FYD3C-5BUMB-KXKMC>



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: 103600 / CNM: 089698.2.0103600-80 / Recibo: 126918 / Data da Certidão: 25/11/2024.

**CNM: 089698.2.0103600-80**

MATRÍCULA  
103.600

FICHA  
01

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

**Prédio nº 38 casa 03 da Rua Onze;** próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 33,22m² de área de construção, 18,12m² de área livre privativa, 51,34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51,34m² de área total e fração ideal de 33,556/100 avos do Lote de terreno 31 (trinta), da quadra "M", da Rua 11 (onze), medindo 9,00m de frente e de fundos, 17,00m por ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 05, confrontando no lado direito com o lote 30, do lado esquerdo com o lote 32, distante 36,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CONSTRUTORA GIDAN LTDA. ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.907.241/0001-26, com sede à Rua Ernesto Moreira, nº 54, Chacrinha, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/12/2017, Lavrada no Cartório do 5º Ofício do Estado do Rio de Janeiro/RJ, do Livro SC-310, fls. 078/079, ato 041, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.916, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2018/000141, conforme certidão de Habite-se nº 558/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 26/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-06 ambos da matrícula 100.916 em 08/11/2018, neste Cartório, Nova Iguaçu, 08 de novembro de 2018. Eu, Luciane Rodrigues Viana (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-1-103.600:** (Protocolo nº 123.792) - 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 28/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WANDERSON SANTOS RAMOS**, brasileiro, chefe intermediário, portador de CNH nº 06155404800, expedida por Detran/RJ em 03/10/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 144.076.867-66, solteiro, residente e domiciliado em R. Benedito Soares, 285, Bairro da Luz, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000050, datado em 11/01/2019 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 0167819012/31174, certificando que até 21/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada: Nova Iguaçu, 28 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 06606 LME

**R-2-103.600:** (Protocolo nº 123.792) - Nos termos do instrumento acima indicado, WANDERSON SANTOS RAMOS, 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\$ 139.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 10.843,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 18.860,00 com recursos próprios; R\$ 2.917,00 com recursos da conta vinculada de FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 571,07; Seguro de R\$ 30,10; totalizando R\$ 601,17, calculadas segundo a 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 01/02/2019, 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 renjoste 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, 28 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 06607 YFW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5K57-FYD3C-5BUMB-KXKMC>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

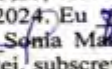
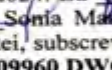
Livro: 2 / Matrícula: 103600 / CNM: 089698.2.0103600-80 / Recibo: 126918 / Data da Certidão: 25/11/2024.

CNM: 089698.2.0103600-80

MATRÍCULA  
103.600

FICHA  
01v

**Av.3 103.600 PROTOCOLO 137462 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 444202/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 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: **WANDERSON SANTOS RAMOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441998920-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1375/2024 de 05/06/2024, 1376/2024 de 06/06/2024 e 1377/2024 de 07/06/2024. 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, 12 de julho de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EESY 41421 DPV

**Av.4 - 103.600 - Protocolo 141.202 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 444202/2023-CESAV/BU, datado de 25/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441998920-0, firmado em 28/12/2018, 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 2024/002939, número do Título 2024/01127848 em 15/10/2024, no valor de R\$ 4.347,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936131. 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, 25/11/2024. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEVM 09960 DWQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5K57-FYD3C-5BUMB-KXKMC>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

