



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: 103597 / CNM: 089698.2.0103597-89 / Recibo: 118681 / Data da Certidão: 11/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103597** 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  
**EERC 26367 VZU**

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/X7JRY-SDZ2R-5H8YM-E28GF>



Valide aqui este documento

Cartorio 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: 103597 / CNM: 089698.2.0103597-89 / Recibo: 118681 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CNM: 089698.2.0103597-89

MATRÍCULA 103.597	FICHA 01
----------------------	-------------

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

**Prédio nº 40 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 30 (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 06, confrontando no lado direito com o lote 29, do lado esquerdo com o lote 31, distante 45,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicú 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 100.915, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/000142, conforme certidão de Habite-se nº 550/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-06 ambos da matrícula 100.915 em 08/11/2018, neste Cartório. Nova Iguaçu, 08 de novembro de 2018. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

**R-1-103.597:** (Protocolo nº 123.791) - 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 19/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SANDRO SOUTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador de Carteira de Identidade nº 223887514, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/07/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 129.667.537-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAYANE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 288652167, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/06/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 174.986.107-01, residentes e domiciliados em R. Acarau, 435, Ca 1, Heliópolis, Belford Roxo - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000008, datado em 07/01/2019 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 0167819012103181, certificando que até 21/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2019. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

-----Selo Eletrônico ECWW 06603 OFP

**R-2-103.597:** (Protocolo nº 123.791) - Nos termos do instrumento acima indicado, SANDRO SOUTO DE OLIVEIRA e seu cônjuge DAYANE RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.648,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 15.421,15 com recursos próprios; R\$ 7.930,85 com recursos da conta vinculada de FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 682,63; Seguro de R\$ 31,45; totalizando R\$ 714,08, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 21/01/2019, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JRY-SDZ2R-5H8YM-E28GF>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio 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: 103597 / CNM: 089698.2.0103597-89 / Recibo: 118681 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0103597 - 89
103.597	01v	

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 (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06605 UOA

**AV.3/MATRÍCULA: 103.597 PROTOCOLO 134575 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344564/2023 datado de 14 de fevereiro 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: SANDRO SOUTO DE OLIVEIRA e DAYANE RODRIGUES DA 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 844442001028-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1150/2023 de 10/07/2023, 1151/2023 de 11/07/2023 e 1152/2023 de 12/07/2023. 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, 18 de agosto de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOM 38923 TIX

**Av.4 - 103.597 - Protocolo 137774- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344564/2023-CESAV/BU, datado de 26/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442001028-0 firmado em 19/12/2018, 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 2023/003955, número do Título 2023/01194801 em 14/12/2023, no valor de R\$ 4.193,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936220. 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, 08 de março de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26247 XDN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JRY-SDZ2R-5H8YM-E28GF>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado