



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98861 / CNM: 089698.2.0098861-38 / Recibo: 137202 / Data da Certidão: 08/10/2025.

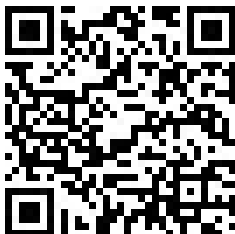
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98861** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZT 20110 BPU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCUZB-ZKKSC-KNUBU-CC4LJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98861 / CNM: 089698.2.0098861-38 / Recibo: 137202 / Data da Certidão: 08/10/2025.

MATRÍCULA
98.861

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098861-38

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

Prédio nº 31 casa 08, 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 70,50m², sendo composto de dois pavimentos, no pavimento térreo com garagem, sala, escada, hall, lavabo e cozinha, com 35,25m² de área construída, e no pavimento superior com dois quartos e banheiro com 35,25m² de área construída, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 2,77m² em uma área de terreno exclusiva de 38,02m², perfazendo uma área ideal de terreno de 67,81m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 12,56/100 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, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

Substituto do Tabelião
CPF nº 222.222.222-22

R-1-98.861: (Protocolo nº 123.907) - 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 02/01/2019, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **GEOVANDERSON BONFIM DA SILVA**, brasileiro, encarregado de obras, portador de Carteira de Identidade nº 264267451, expedida por Detran/RJ em 07/11/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 145.427.947-84, solteiro, residente e domiciliado em R Rosane Cassia, 95, Parque Silvestre, Guapimirim - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI 2019/000055, paga em 21/01/2019, no valor de R\$ 7.505,88 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 0167819013129178, 0167819013156173, 0167819013143164 e 0167819013125162, certificando que até 31/01/2019, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2019. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECXC 77394 RGE

R-2-98.861: (Protocolo nº 123.907) - Nos termos do instrumento acima indicado, GEOVANDERSON BONFIM DA SILVA, 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\$ 241.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 73.000,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.842,76; Prêmios de Seguros de R\$ 40,20; Tarifa de Administração R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.907,96, 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 02/02/2019, 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 reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98861 / CNM: 089698.2.0098861-38 / Recibo: 137202 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CNM: 089698.2.0098861-38

MATRÍCULA

98.861

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, 06 de fevereiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECXC 77395 ZXC

AV.3/MATRÍCULA:98.861 PROTOCOLO. 130539 INTIMAÇÃO DE EDITAL Nos termos do Ofício n.º 234777/2022 datado de 17 de fevereiro de 2022 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: GEOVANDERSON BONFIM 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 n.º 844442011354-2. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022. 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, 24 de agosto de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEGK 04630 YUU**

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.4: 98.861 Protocolo 137848 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício n.º 463078/2024 datado de 29 de fevereiro 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 n.º 66014 e registrada sob o n.º 65862, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **GEOVANDERSON BONFIM DA SILVA**, realizada notificação via AR, postado dia 01/07/2024, através do código postal de n.º BN 242 513 806 BR, informo que esta foi enviada ao destinatário no dia 05/07/2024 e entregue a Marcos Vinicius Pereira, que recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de julho de 2024, assinado digitalmente por Amanda Assis Pena, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 27/06/2024, arquivada. . Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 144,30; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 28,86; PMCMV R\$ 14,43; ISS R\$ 36,07; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 1063,55. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de agosto de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUG 85226 IYM

Av5 - 98.861 - Protocolo - 144.998 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 463078/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 03/09/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442011354-2, firmado em 02/01/2019, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia n.º 2025/000970, número do Título 202500847713 em 19/03/2025, no valor de R\$ 9.332,04, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 926236. Emol.: R\$ 799,62; FETJ R\$ 159,92; FUNPERJ R\$ 39,98; FUNDPERJ R\$ 39,98; FUNARPEN R\$ 47,97; PMCMV R\$ 15,99; ISS R\$ 39,98; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.146,31. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/10/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEZT 20079 PIO