



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103580 / CNM: 089698.2.0103580-43 / Recibo: 130866 / Data da Certidão: 25/04/2025.

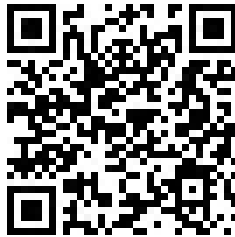
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103580** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

**EEXC 68086 WNP**

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/WH8JE-DX2R3-BLQ7M-28UTA>



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103580 / CNM: 089698.2.0103580-43 / Recibo: 130866 / Data da Certidão: 25/04/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0103580-43
103.580	01	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		<b>REGISTRO GERAL</b>

**Prédio de nº 140 casa 03 da Rua Oito**, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,24m<sup>2</sup>, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação e 1 quarto. Possuindo uma área livre de terreno de 21,65m<sup>2</sup>, em uma área total de terreno de 66,89m<sup>2</sup>, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,45/100 avos do Lote de terreno número 16 (dezesseis), da quadra "D", da Rua Oito, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15, à esquerda com o lote 17, nos fundos com o lote 13, com área de 200,00m<sup>2</sup>, distante 55,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-315, fls. 103/105, ato 041, datada de 27/03/2018, devidamente registrada no R-1 da matrícula 103.543, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2018/012813, conforme certidão de legalização nº 499/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/09/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 103.543; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 26 de outubro de 2018. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-1-103.580:** (Protocolo nº 124.465) - 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 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 20/02/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JONATHAN SANTOS DA SILVA**, brasileiro, militar em geral, portador de Carteira de Identidade nº 276712536, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/12/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 159.266.107-61, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIANA DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 255363988, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/01/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.527.017-35, residentes e domiciliados em R. Nascenô, 106, Ca 1, Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 152.100,00 (cento e cinquenta e dois mil e cem reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000331, datado em 25/02/2019 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 0167819022652771, certificando que até 26/02/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada, Nova Iguaçu, 28 de fevereiro de 2019. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo Eletrônico ECVH 06292 PID

**R-2-103.580:** (Protocolo nº 124.465) - Nos termos do instrumento acima indicado, JONATHAN SANTOS DA SILVA e seu cônjuge MARIANA DOS SANTOS NASCIMENTO, 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\$ 152.100,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.535,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 27.885,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 809,54; Seguro de R\$ 33,49; totalizando R\$ 843,03, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 21/03/2019, 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) cumpra(m) integralmente todas as obrigações

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH8JE-DX2R3-BLQ7M-28UTA>



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  
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103580 / CNM: 089698.2.0103580-43 / Recibo: 130866 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0103580-43

MATRÍCULA

103.580

FICHA

01v

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 fevereiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECYH 06293 JZG

**Av.3 – 103.580 - Protocolo 136.792 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 435347/2023 datado de 01 de Dezembro 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: **JONATHAN SANTOS DA SILVA e MARIANA DOS SANTOS NASCIMENTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442033936-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. Emol.: R\$ 663,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMSMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 895,23. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, [assinatura], Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico: EEVM 09831 BOZ).

**Av.4 – 103.580 – Protocolo 142.808 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 435347/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 07/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442033936-2, firmado em 20/02/2019, 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-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000290, número do Título 2025/00803106 em 28/01/2025, no valor de R\$ 4.764,60, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933023. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMSMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu, [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura], Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXC 68019 PYJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH8JE-DX2R3-BLQ7M-28UTA>



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

