



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: 104091 / CNM: 089698.2.0104091-62 / Recibo: 128327 / Data da Certidão: 15/01/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104091** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWJ 37125 ZZV**

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/C6PKJ-DHX6B-QS8V-BK8AB>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui este documento

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

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**

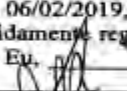
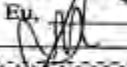
Livro: 2 / Matrícula: 104091 / CNM: 089698.2.0104091-62 / Recibo: 128327 / Data da Certidão: 15/01/2025.


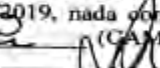
CNM: 089698.2.0104091-62

MATRÍCULA  
104.091

FICHA  
01

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

**Prédio nº 12 da Rua Alexandre Pereira da Silva**, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,78m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 20,88m² em uma área total de terreno de 66,66m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno número 09 (nove), da quadra "J", da Rua Alexandre Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e 10,00m de fundos, 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 10, à esquerda com o lote 08, e nos fundos com o lote 7, com área de 200,00m², distante 5,00m da curva de concordância formada com a Rua Nilson Soares da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares nº 495/sala 702, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-325, fls. 138/140, ato 053, datada de 04/12/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.041 em 28/01/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/038673, conforme certidão de habite-se nº 295/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 06/02/2019, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 104.041; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 25 de Fevereiro de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-1-104.091:** (Protocolo nº 125.156) - 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, 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 25/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JANILENE TATIANE BEZERRA DA SILVA**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 002364897, expedida por Secretaria de Estado da Segurança Pública e Defesa Social/RJ em 24/02/2014, inscrita no CPF sob o nº 065.781.504-71, solteira, residente e domiciliada em R do Potreiro, 9807, Guaratiba em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 102.500,00 (cento e dois mil quinhentos reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2019/000810, paga em 12/07/2019, no valor R\$ 3.965,88 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 0167819071618963 certificando que até 16/07/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de Julho de 2019. Eu,  (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. -Selo Eletrônico EDCC 20692 OYL

**R-2-104.091:** (Protocolo nº 125.156) - Nos termos do instrumento acima indicado, JANILENE TATIANE BEZERRA DA SILVA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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\$ 132.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 22.616,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 453,57; Seguro de R\$ 17,63; totalizando R\$ 471,20, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/07/2019, 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 contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6PKJ-DHX6B-QSJ8V-BK8AB>



Valide aqui este documento

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

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: 104091 / CNM: 089698.2.0104091-62 / Recibo: 128327 / Data da Certidão: 15/01/2025.

CNM: 089698.2.0104091-62

MATRÍCULA

104.091

FICHA

01v

no artigo 25 da Lei nº 9.514/97, Nova Iguaçu, 16 de Julho de 2019. Eu, *Barbara* CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]* (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----  
-----Selo Eletrônico EDCC 20693 WOS

**Av.3: 104.091 Protocolo 138.088 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 468939 datado de 21 de março 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; JANILENE TATIANE BEZERRA 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 844442097519-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1419/2024 de 05/08/2024, 1420/2024 de 06/08/2024 e 1421/2024 de 07/08/2024. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de Outubro de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 06501 CDS

**Av.4 - 104.091 - Protocolo 141.876 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 468939/2024-CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442097519-6, firmado em 25/06/2019, registrado no R.1 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 2024/003337, número do Título 2024/01150545 em 13/11/2024, no valor de R\$ 5.500,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937817. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/01/2025. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 37116 DBX-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6PKJ-DHX6B-QSJ8V-BK8AB>

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

