



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103551 / CNM: 089698.2.0103551-33 / Recibo: 125884 / Data da Certidão: 06/11/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103551** 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVD 95109 ORX**

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/XG5DN-LYBWL-PPYQJ-2NZGH>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui este documento

**Cartório 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**

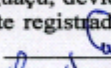
Livro: 2 / Matrícula: 103551 / CNM: 089698.2.0103551-33 / Recibo: 125884 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089698.2.0103551-33

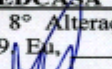
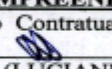
MATRÍCULA  
103.551

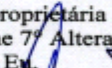
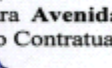
FICHA  
01

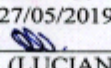
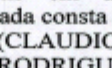
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Prédio nº 20 C/1**, com frente para a Rua sete, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 48,40m², sendo composto de 1 pavimentos e da seguinte forma: varanda, sala, 2 quartos, banheiro, hall, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 28,10m² em uma área total de terreno de 76,50m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 50,00/100 avos do Lote de terreno nº 33 (trinta e três), da quadra "E", da Rua 07 (sete), medindo 9,00m de frente e 9,00m de fundos, confrontando com o lote 03, por 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 34, 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote 32, com a área de 153,00m², distante 18,79m da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de M. PANELLA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, sala 2708, Centro, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.035.275/0001-59, com título devidamente registrado no R-3 das matrículas nºs 83.666, 83.667 e 83.668, e memorial de loteamento sob o nº R-1 da matrícula nº 85.708, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/067404, conforme certidão de habite-se nº 358/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, devidamente averbado sob o nº AV-1 da matrícula nº 103.550; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-2 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de setembro de 2018. Eu,  (ROSINEIA FRANCHESE), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

*Rosineia Franchese*  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - 5: 508

**AV-1-103.551:** (Protocolo nº 124.971) – Nos termos do requerimento feito por Jodif Administradora de Imóveis Ltda, na qualidade de interessada, firmado por seu procurador, datado de 13/05/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a mudança da denominação social de M. Panella Empreendimentos e Administração Imobiliária Ltda para **CREDCASA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – ME**, conforme 8ª Alteração Contratual da Sociedade Empresarial LTDA, arquivado. Nova Iguaçu, 04 de junho de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- Selo Eletrônico EDAV 92031 OKF

**AV-2-103.551:** (Protocolo nº 124.971) – Nos termos do requerimento feito por Jodif Administradora de Imóveis Ltda, na qualidade de interessada, firmado por seu procurador, datado de 13/05/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a **mudança de sede** da proprietária para **Avenida Doutor Mário Guimarães, nº 428, sala 919, Centro, Nova Iguaçu - RJ**, conforme 7ª Alteração Contratual da Sociedade Empresarial LTDA, arquivado. Nova Iguaçu, 04 de junho de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- Selo Eletrônico EDAV 92032 GOJ

**R-3-103.551:** (Protocolo nº 124.898) – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º de Ofício de Notas da Capital-RJ do LºSC-326, fls. 167/169, Ato nº 061 datada de 08/02/2019, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo nº 11/salas 916 e 917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através da guia nº 2019/000321, em 09/04/2019, no valor de R\$ 4.805,88, arquivado. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.19.05.27.27.375 comprovando que até 27/05/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de junho de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- Selo eletrônica EDAV 92033 EUR

**R-4-103.551:** (Protocolo nº 125.901) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(S) Devedor (ES), com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG5DN-LYBWL-PPYQJ-2NZGH>



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: 103551 / CNM: 089698.2.0103551-33 / Recibo: 125884 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA

103.551

FICHA

01v

CNM: 089698.2.103551-33

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 30/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JACQUELINE CARVALHO DIAS**, brasileira, servidor público municipal, portador de Carteira de Identidade nº 132442963, expedida por Detran/RJ em 04/10/2019, inscrita no CPF sob o nº 091.112.197-85, solteira, residente e domiciliada em R Quitanda, 142, Cs 2, Kennedy em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.300,00 (cento e dez mil, trezentos reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2019/001693, paga em 21/11/2019, no valor de R\$ 4.445,88 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 01678.20.01.02.37.929 certificando que até 02/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de Janeiro de 2020. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDIA 38563 RFF

**R-5-103.551:** (Protocolo nº 125.901) – Nos termos do instrumento acima indicado, JACQUELINE CARVALHO DIAS, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, 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\$ 148.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.587,00 com recursos próprios; R\$ 20.473,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 612,77; Seguro de R\$ 32,18; totalizando R\$ 644,95, calculadas Segundo TR – Tabela SAC, 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 02/12/2019, 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 no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 07 de Janeiro de 2020. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDIA 38564 MPL.

**Av.6 – 103.551 - Protocolo 137415 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 443546/2023 datado de 03 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: **JACQUELINE CARVALHO DIAS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442206347-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1334/2024 de 05/04/2024, 1335/2024 de 08/04/2024 e 1336/2024 de 09/04/2024. 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, 13 de maio de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EESF 92581 BPH

**Av.7– 103.551 – Protocolo 140871- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443546/2023-CESAV/BU, datado de 12/08/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442206347-0 firmado em 30/10/2019, registrado no R.5 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG5DN-LYBWL-PPYQJ-2NZGH>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103551 / CNM: 089698.2.0103551-33 / Recibo: 125884 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA  
103.551

FICHA  
02

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

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 2024/001826, número do Título 2024/01023232 em 15/07/2024, no valor de R\$ 5.149,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932879. 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, 04 de novembro de 2024. Eu *[assinatura]* **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94717 XEC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG5DN-LYBWL-PPYQJ-2NZGH>



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

