



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: 104580 / CNM: 089698.2.0104580-50 / Recibo: 128164 / Data da Certidão: 08/01/2025.

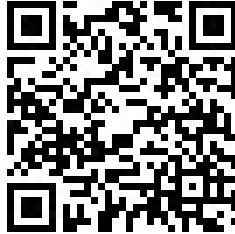
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104580** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWJ 36634 BUQ**

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/P2RVQ-HE8P6-GZX7P-KL5MB>



Valide aqui este documento

## Cartório 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: 104580 / CNM: 089698.2.0104580-50 / Recibo: 128164 / Data da Certidão: 08/01/2025.

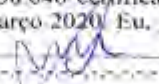
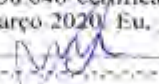
CNM: 089698.2.0104580-50

MATRÍCULA  
104.580

FICHA  
01

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

**Prédio nº 45 da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva**, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,22m<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 21,67m<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 06 (seis), da quadra "C", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote 07, e nos fundos com o lote 21, com área de 200,00m<sup>2</sup>, distante 45,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, 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-324, fls. 006/008, ato 003, datada de 14/09/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.121 em 01/04/2019, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2018/035008, conforme certidão de habite-se nº 455/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 104.121; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 9 de setembro de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituída, subscreevi.

R-1-104.580: (Protocolo nº 126.452) - 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 03/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CELSO SANTANA CEZAR JUNIOR**, brasileiro, segurança, portador de Carteira de identidade nº 222599060, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/08/2011 e do CPF 154.058.607-35, solteiro e **DAIANA PRAZERES DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de identidade nº 210378675, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/11/2009 e do CPF 120.481.017.63 residentes e domiciliados em R Três, Sn, Lt 11, Qd 15, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000621, datada em 12/03/2020, 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 01678.20.03.17.58.046 certificando que até 17/03/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de março 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituída, subscreevi.

R-2-104.580: (Protocolo nº 126.452) - Nos termos do instrumento acima indicado, **CELSO SANTANA CEZAR JUNIOR**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 124.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.231,47 com recursos próprios; R\$ 27.340,00 com desconto complemento concedido pela FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 512,28; Seguro de R\$ 27,34; totalizando R\$ 539,62, calculadas Segundo TP - Tabela Price, 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 03/04/2020, 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 no presente negócio, oportunidade em que se

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2RVQ-HE8P6-GZX7P-KL5MB>



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: 104580 / CNM: 089698.2.0104580-50 / Recibo: 128164 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0104580-50

MATRÍCULA

104.580

FICHA

01v

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97, Nova Iguaçu, 17 de março de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDKG 01377 HQG

**Av.3: 104.580 Protocolo 137.694 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 443798/2023 datado de 02 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: **CELSO SANTANA CEZAR JUNIOR e DAIANA PRAZERES DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442270846-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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, 30 de setembro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO Eeut 07667 KST

**Av.4 - 104.580 - Protocolo 141.799 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443798/2023 - CESAV / BU, datado de 29/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442270846-2 firmado em 03/03/2020, 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 2024/003561, número do Título 2024/01162206 em 19/12/2024, no valor de R\$ 4.051,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936618. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/01/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 36600 EIG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2RVQ-HE8P6-GZX7P-KL5MB>



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

