



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora  
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 106890 / Recibo: 110357 / Data da Certidão: 02/03/2023

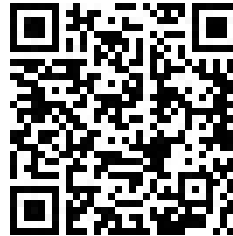
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106890** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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:**

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO O: 22,44 x 0 = 0,00

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEKN 41996 GPD**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPFX6-N7ZMT-S6LWG-ZXBKW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora  
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

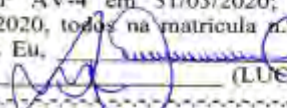

### CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 106890 / Recibo: 110357 / Data da Certidão: 02/03/2023

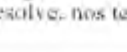
MATRÍCULA  
106.890

FICHA  
01

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

**IMÓVEL:** Prédio n.º Prédio n.º 80 da Rua Alessandro Pereira da Silva, tem sua utilização residencial, com uma área total construída de 45,22m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação e 01 quarto, possuindo uma área livre de terreno de 21,67m² em uma área total de terreno de 66,89m², cuja a cota de fração ideal de terreno é de 33,45/100 avos do **Lote de Terreno n.º 21 da Quadra "C" da rua Alessandro 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 20, à esquerda com o lote 22, e nos fundos com o lote 6, com área de 200,00m², distante 72,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à esquerda, situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria, n.º 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/09/2018 no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, livro SC-324, fls.006/008, ato 003, devidamente registrada sob o R-1 em 01/04/2019 e prédio aprovado através do processo n.º 2018/034999, conforme certidão de Habite-se n.º 175/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 13/03/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-4 em 31/03/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-5 em 31/03/2020, todos na matrícula n.º 104.124, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 31 de março de 2020. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-1-106.890:** (Protocolo n.º 126.598) - Nos termos da Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 3.049, de 29 de junho de 1966, datado de 05/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCELO ALDRE DA HORA**, brasileiro, agente administrativo, portador de CNH n.º 04820885342, expedida por Órgão de DETRAN/RJ em 18/07/2017 e do CPF 102.262.957-37, solteiro, residente e domiciliado em R. Sena, 210, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/000827, datada em 15/06/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.06.16.00.547 certificando que até 16/06/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de junho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDLA 82187 RDF.

**R-2-106.890:** (Protocolo n.º 126.598) - Nos termos do instrumento acima indicado, MARCELO ALDRE DA HORA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 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\$ 150.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.391,00, com recursos próprios; R\$ 10.609,00, com desconto/subsídio concedido pelo FGTS. Não é o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 644,18; Prêmios de Seguros de R\$ 30,33; totalizando R\$ 674,33, 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 05/06/2020, 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)/fiduciant(e)s cumpri(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 n.º 9.514/97, Nova Iguaçu, 16 de junho de 2020. Eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. (Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UPFX6-N7ZMT-S6LWG-ZXBKW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora  
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 106890 / Recibo: 110357 / Data da Certidão: 02/03/2023

MATRÍCULA  
106.890

FICHA  
01v

(CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico 82188 UGM

**AV.3/MATRÍCULA:106.890 PROTOCOLO. 130512 INTIMAÇÃO DE EDITAL** - Nos termos do Ofício n.º 233818/2022 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: MARCELO ALDRE DA HORA, 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 844442306603-0. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 851/2022 de 29/04/2022, 852/2022 de 02/05/2022 e 853/2022 de 03/05/2022. Emol.: R\$ 217; 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, 12 de julho de 2022. Eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEFE 57337 BRK**

**Av.4-106.890 - Protocolo:134.168 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício n.º 233818/2022/CESAV/BU, datado de 12/01/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442306603-0 firmado em 05/05/2020, 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 a apresentação da Certidão de Quitação do ITBI a PMNI pela guia n.º 2022/004274, número do Título 202201232972 em 06/12/2022, no valor de R\$ 4.890,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 936621. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.01.56.433 em 01/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 01/03/2023 com código HASH. D5ce.c62a.5561.7f73.0b18.8c2d.bac5.7f6a.07fc.d734. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 892,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01/03/2023. 01/03/2023. Eu *Josiane de Souza Salgueiro* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E Eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEKN 41880 CNG**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPFX6-N7ZMT-S6LWG-ZXBKW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado