



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: 103963 / CNM: 089698.2.0103963-58 / Recibo: 128172 / Data da Certidão: 08/01/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103963** 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 36627 SIX**

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/6S9MD-UG6AD-CWL43-5L93K>



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: 103963 / CNM: 089698.2.0103963-58 / Recibo: 128172 / Data da Certidão: 08/01/2025.



CNM: 089698.2.0103963-58



MATRÍCULA  
103.963

FICHA  
01

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

**Prédio nº 91, da Rua três.** Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32.78m<sup>2</sup> de área de construção, 17.88m<sup>2</sup> de área livre privativa, 50.66m<sup>2</sup> de área privativa de ocupação de terreno, 50.66m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 11.037/100 avos do **Lote 25 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 12 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 22 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 28 desmembrado, totalizando área de 459,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento **Parque Marapicú II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, 470, sala 608, Centro - Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, adquirido escritura de compra e venda, datada de 02/02/2018, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-313, fls. 149/152, ato 048, devidamente registrado no R-I da matrícula 100.867 em 02/05/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/006099, conforme certidão de legalização nº 551/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-7 da matrícula nº 100.867; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-11 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-1-103.963:** (Protocolo nº 126.628) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútua e alienação fiduciária em garantia - 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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964; alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 20/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GRAZIELE IZIDORO DE SANT'ANNA**, brasileira, vendedora, portadora de carteira de identidade nº 211491402, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ em 30/08/2002 e do CPF 111.278.457-80, solteira, residente e domiciliada em Est. Curral Novo, 300, Ap. 102, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através da guia nº 2020/000747, em 23/06/2020, no valor de R\$ 2.301,07, arquivado. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.07.01.08.881 certificando que até 01/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EDLA 94161 Y7Z.

**R-2-103.963:** (Protocolo nº 126.628) - Nos termos do instrumento acima indicado, **GRAZIELE IZIDORO DE SANT'ANNA**, 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\$ 153.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 29.333,00 com recursos próprios; R\$ 1.267,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 122.400,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 773,65; Prêmios de Seguros de R\$ 25,25; totalizando R\$ 798,90, calculadas Segundo TP - Tabela Price; à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/06/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, 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 devedores/fiduciante(s) cumpram 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, 01 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EDLJ 94162 UVE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S9MD-UG6AD-CWL43-5L93K>



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: 103963 / CNM: 089698.2.0103963-58 / Recibo: 128172 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0103963-58

MATRÍCULA  
103.963

FICHA  
01v

**Av.3: 103.963 Protocolo 139.293 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 490320/2024 datado de 12 de junho de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 66080 e registrada sob o nº 65923, procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: GRAZIELE IZIDORO DE SANT ANNA, realizada o envio da notificação extrajudicial por via AR, para o segundo endereço, postado dia 17/07/2024, nos correios, através do código postal de nº BN 242 516 952 BR, infirmo que saiu para entrega ao destinatário notificado acima mencionado no dia 25/07/2024, porém foi recebida e assinada por Ana Claudia Munhoz às 17h09min, no endereço que consta acima mencionado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 25 de julho de 2024, assinado digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 15/07/2024, arquivada. - Emol.: R\$ 92,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,64; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07451 BVZ

**Av.4 - 103.963 - Protocolo 141.807 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 490320/2024 - 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 844442315034-1 firmado em 20/05/2020, 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 o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003331, número do Título 2024/01150414 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.782,65, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933003. 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 *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 36612 UMM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S9MD-UG6AD-CWL43-5L93K>



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

