



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: 107007 / CNM: 089698.2.0107007-44 / Recibo: 125891 / Data da Certidão: 06/11/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107007** 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVD 95125 COH**

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/6EKA2-PXB6R-RN3ET-ERFTQ>

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: 107007 / CNM: 089698.2.0107007-44 / Recibo: 125891 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA  
107.007

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0107007 - 44

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**Prédio nº 180 Casa 07 da Rua Quatro**, própria para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² da área total de utilização e fração ideal de 11.037/100 avos do **Lote 12 Desmembrado da Quadra "J"** com 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com o lote 25 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 10 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ACRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.269.910/0001-62, com sede na Rua Recreio, nº 87, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada neste cartório, no Livro 137FS, fls. 189/190, ato 099, datada de 17/12/2019, devidamente registrada no R-3 da matrícula 100.862 em 12/02/2020, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/019931, conforme certidão de habite-se nº 212/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/05/2020, devidamente averbado sob o nº AV-10 da matrícula nº 100.862; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-13 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 05 de Junho de 2020. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-1-107.007:** (Protocolo nº 127.206) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo 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 13/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PAULO HENRIQUE ANTELO DA SILVA**, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 289603854, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/08/2017 e do CPF 159.250.447-70, solteiro, residente e domiciliado em R Sto Antonio, 134, Cs 02, California em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/001075, datada em 05/08/2020, 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 01678.20.09.09.37.793 certificando que até 09/09/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDNI 04293 PSY

**R-2-107.007:** (Protocolo nº 127.206) - Nos termos do instrumento acima indicado, PAULO HENRIQUE ANTELO DA SILVA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu 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\$ 158.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 35.149,98 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 121.150,02 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 726,35; Prêmios de Seguro de R\$ 23,65; totalizando R\$ 750,00, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12/08/2020, 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) compra(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, 09 de setembro de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDNI 04294 KIP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EKA2-PXB6R-RN3ET-ERFTQ>



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: 107007 / CNM: 089698.2.0107007-44 / Recibo: 125891 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089698.2.0107007-44

MATRÍCULA

107.007

FICHA

01v

**Av.3. 107.007 Protocolo 135388 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 378328/2023 datado de 30 de maio de 2023 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: **PAULO HENRIQUE ANTELO 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 844442348089-9 O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1322/2024 de 19/03/2024, 1323/2024 de 20/03/2024 e 1324/2024 de 21/03/2024**. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de abril de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 90444 VKH

**Av.4- 107.007 - Protocolo 140878 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 378328/2023-CESAV/BU, datado de 06/08/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442348089-9 firmado em 13/07/2020, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/001915, número do Título 2024/01028037 em 23/07/2024, no valor de R\$ 4.927,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937939. 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94729 TXS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EKA2-PXB6R-RN3ET-ERFTQ>

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

