



Valide aqui  
a certidão.

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107033 / CNM: 089698.2.0107033-63 / Recibo: 114966 / Data da Certidão: 29/09/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107033** 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: 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 | Pmcnv: 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

**EEPE 16027 XXP**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XRUF-PR2F8-D9YFT-N7MJ9>



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora  
Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107033 / CNM: 089698.2.0107033-63 / Recibo: 114966 / Data da Certidão: 29/09/2023.

CNM: 089698.2.0107033 -63

MATRÍCULA  
107.033

FICHA  
01

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

**Prédio nº 18 da Rua Alexandre Pereira da Silva**, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,78m<sup>2</sup>, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 20,89m<sup>2</sup> em uma área total de terreno de 66,67m<sup>2</sup>, cuja cota de fração ideal é de 33,34/100 avos do Lote de terreno número 10 (dez), da quadra "J", da Rua Alexandre Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e 10,00m de fundos, 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 11, à esquerda com o lote 9 e nos fundos com o lote 7, com área de 200,00m<sup>2</sup>, distante 15,00m da curva de concordância formada com a Rua Nilson Soares da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coromel Francisco Soares nº 495/sala 702, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por Escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-325, fls. 138/140, ato 053, datada de 04/12/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.042 em 28/01/2019, neste Cartório, tendo o "**Habite-se**" sido concedido através do processo nº 2018/038673, conforme certidão de habite-se nº 214/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 28/05/2020, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 104.042; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-05 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de Julho de 2020. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelã Substituta, subscrevo.....

**R-1-107.033:** (Protocolo nº 127.469) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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 09/10/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DANIELLE PRAZERES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 05/05/1996, consultora, portadora de Carteira de Identidade nº 29.085.518-8, expedida por DETRAN/RJ em 23/05/2019 e do CPF 142.162.557-10, solteira, residente e domiciliada em Praça São Jose, 1sn Lt 2, Qd 15, Jardim Guandu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2020/001659 datada de 06/11/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.906,07 em 06/11/2020, 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 01678.20.11.19.31.463 certificando que até 19/11/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de novembro 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 EDPF 62828 HZX

**R-2-107.033:** (Protocolo nº 127.469) – Nos termos do instrumento acima indicado, DANIELLE PRAZERES DOS SANTOS, acima qualificada, na condição de FIDUCIARANTE, 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\$ 130.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 839,68 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 75.740,32 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 406,59; Prêmios de Seguros de R\$ 17,06; totalizando R\$ 423,65, 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 09/11/2020, 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 ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 19 de novembro de 2020. Eu, [assinatura] (Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XRUF-PR2F8-D9YFT-N7MJ9>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

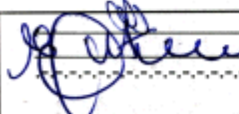

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107033 / CNM: 089698.2.0107033-63 / Recibo: 114966 / Data da Certidão: 29/09/2023.

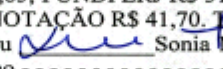
CNM: 089698.2.0107033 - 63

MATRÍCULA  
107.033

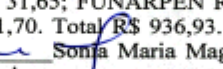
FICHA  
01v

 (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDPF 62829 JFA

---

**AV.3/MATRÍCULA:107.033 PROTOCOLO 134224 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344608/2023 datado de 14 de fevereiro 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: DANIELLE 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 844442383151-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1107/2023 de 09/05/2023, 1108/2023 de 10/05/2023 e 1109/2023 de 11/05/2023. 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, 26 de junho de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo ELETRONICO EENJ 07242 WYG

---

**AV.4/MATRÍCULA 107.033 PROTOCOLO 135880 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344608/2023-CESAV/BU, datado de 28/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442383151-9 firmado em 09/10/2020, 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 2023/002686, número do Título 2023/01071407 em 23/08/2023, no valor de R\$ 4.513,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942444. 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, 27 de setembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo ELETRONICO EPEE 15787 TUN

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XRUF-PR2F8-D9YFT-N7MJ9>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado