



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104147 / CNM: 089698.2.0104147-88 / Recibo: 131550 / Data da Certidão: 25/04/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104147** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEXC 68094 FVY**

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/J3DKB-P79E7-C6DK7-X88SR>



Valide aqui este documento

**Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Responsável pelo Expediente  
Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 104147 / CNM: 089698.2.0104147-88 / Recibo: 131550 / Data da Certidão: 25/04/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3DKB-P79E7-C6DK7-X88SR>

CNM: 089698.2.0104147-88

MATRÍCULA  
104.147

FICHA  
01

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

**Prédio nº 42 Casa 1 da Rua onze**, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 34,22 m² de área de construção, 18,12m² de área livre privativa, 51,34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51,34m² de área total e fração ideal de 35,556/100 avos do Lote de terreno 29 (vinte e nove), da quadra "M", da Rua 11 (onze), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 07, por 17,00m de ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote 28, do lado esquerdo com o lote 40, distante 54,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicú II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de FC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.277.336/0001-88, com sede na José Fontes Romero, nº 48, bloco 1, 502, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no 5º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro - RJ, no Livro SC-310, fls. 197/198, ato 090, datada de 22/12/2017, devidamente registrado no R-2 da matrícula 102.190 em 22/03/2018, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2018/004460, conforme certidão de legalização nº 075/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 11/02/2019, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 102.190; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 03 de maio de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar do cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VLANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.147: (Protocolo nº 127.755) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual Â-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 30/12/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para MAURO GOMES DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/10/1965, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 076236678, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/11/2018 e do CPF 925.296.907-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge ELIZABETH BARBOSA SILVA, brasileira, nascida em 12/07/1968, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 084339001, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/11/2002 e do CPF 112.320.287-70, residentes e domiciliados em R Coronel Monteiro de Barros, 1661, Casa, Vila Guimarães em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000053 datada de 12/01/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.816,25 em 15/01/2021 e guia de ratificação nº 2021/000050 datada de 20/01/2021, 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 01678.21.02.11.45.051 certificando que até 11/02/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. ---

R-2-104.147: (Protocolo nº 127.755) - Nos termos do instrumento acima indicado, MAURO GOMES DA SILVA e ELIZABETH BARBOSA SILVA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 127.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 161,51 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.418,49 a ser financiado em 297 prestações mensais e consecutivas de R\$ 472,36, Prêmios de Seguros de R\$ 65,31; totalizando R\$ 537,67, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/01/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessórios, benfeitorias, (Continua no verso)



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104147 / CNM: 089698.2.0104147-88 / Recibo: 131550 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0104147-88

MATRÍCULA

104.147

FICHA

01v

melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas 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, 11 de fevereiro de 2021. Eu *[assinatura]* **ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PERFEIRA**, Auxiliar de Cartório, digitei, E eu *[assinatura]* **SELO ELETRÔNICO EDPW 75276 OBU**

**Av.3: 104.147 - Protocolo 137.692 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 443796/2023 datado de 02 de Janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEFAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **MAURO GOMES DA SILVA e ELIZABETH BARBOSA 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 844442460773-6. 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.: RS 663,06; FRTJ RS 132,61; FUNPERJ RS 33,15; FUNDPERJ RS 33,15; FUNARPEN RS 26,52; PMCMV RS 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO RS 2,59; PRENOTAÇÃO RS 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2024. Eu *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Enygdio**, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. ----- **SELO ELETRÔNICO EEU 07668 VCQ**

**Av.4 - 104.147 - Protocolo 142.841 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443796/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 21/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442460773-6, firmado em 30/12/2020, registrado no R.I. desta matrícula, com fulcro no art. 265 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 20250001239, número do Título 202500800574 em 24/01/2025, no valor de R\$ 4.202,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935206. Emol.: RS 734,83; FRTJ RS 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN RS 44,08; PMCMV RS 11,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu *[assinatura]* **Josiane de Souza Salgueiro**, Escrevente, Matr. nº 9423343, digitei, E eu *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Enygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94781 C.U.J, digitei, subscrevo e assino. ----- **SELO ELETRÔNICO EEXC 67998 GPV**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3DKB-P79E7-C6DK7-X88SR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Fornece os Registros de Imóveis do Brasil em JIR só lugar

