



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 107088 / CNM: 089698.2.0107088-92 / Recibo: 128738 / Data da Certidão: 29/01/2025.

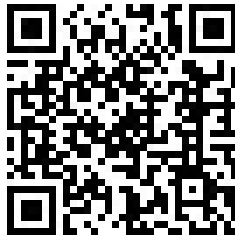
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107088** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



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

**EEWA 51399 GTN**

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/5ZV2J-DXGG7-HFPK3-Q42RV>



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: 107088 / CNM: 089698.2.0107088-92 / Recibo: 128738 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089698.2.0107088-92

MATRÍCULA  
107 088

FICHA  
01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Prédio nº 44 da Rua Dez.** tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m<sup>2</sup>, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m<sup>2</sup> em uma área total de terreno de 51,00m<sup>2</sup>, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote nº 31 da Quadra "I" da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 30, pelo lado esquerdo com o lote nº 32 e nos fundos com o lote nº 05; distante 36,79m do início da curva de concordância formada com Rua 02, à esquerda, com a área total de 153,00m<sup>2</sup>, situado no **PARQUE MARAPICU II, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, nº 495, complemento 702, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/12/2019 no 1º Cartório de Queimados, livro 370, fls. 046, ato 017, devidamente registrada no R-2 da matrícula 104.735 em 17/08/2020, neste Cartório, tendo o **"Habite-se" sido concedido** através do processo nº 2020/008326, conforme certidão de habite-se nº 318/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/08/2020, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 104.735; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 24 de Agosto de 2020. Eu, JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT, Escrevente, digitei e conferi. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

**R-1-107.088:** (Protocolo nº 127.852) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual Á-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, 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 10/02/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCIANA TAVARES**, brasileira, nascida em 23/09/1974, estivadora, portadora de Carteira de Identidade nº 101671550, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/12/2008 e do CPF 042.424.007-64, solteira, residente e domiciliada em R Botelho, 43, Ap 201, Piedade em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000456 datada de 17/02/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.786,25 em 02/03/2021, 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 01678.21.03.09.02.279 certificando que até 09/03/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de março de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDRT 32468 COC

**R-2-107.088:** (Protocolo nº 127.852) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUCIANA TAVARES, acima qualificada, 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\$ 126.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.376,98 com recursos próprios; R\$ 7.710,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 2.293,02 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 93.520,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 502,03; Prêmios de Seguros de R\$ 42,97; totalizando R\$ 545,00, 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 10/03/2021, 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)/fiduciantes(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZV2J-DXGG7-HFPK3-Q42RV>



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: 107088 / CNM: 089698.2.0107088-92 / Recibo: 128738 / Data da Certidão: 29/01/2025.


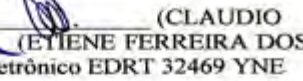
CNM: 089698.2.0107088-92

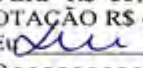
MATRÍCULA

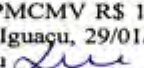
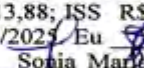
107.088

FICHA

01v

no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 09 de março de 2024. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDRT 32469 YNE

**Av.3: 107.088 Protocolo 138.562 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 476326/2024 datado de 13 de maio de 2024 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: LUCIANA TAVARES, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442480012-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1419/2024 de 06/08/2024, 1420/2024 de 07/08/2024 e 1421/2024 de 08/08/2024. 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, 10 de Outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEUT 06524 JTP

**Av.4 - 107.088 - Protocolo 142.054 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 476326/2024-CESAV/BU, datado de 19/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442480012-9, firmado em 10/02/2021, 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 2024/003783, número do Título 2024/01174745 em 09/12/2024, no valor de R\$ 4.204,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 944331. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/01/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEWA 51379 KNX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZV2J-DXGG7-HFPK3-Q42RV>

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

