



Valide aqui  
este documento

## 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)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104148 / Recibo: 118248 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104148** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERC 25449 IIIH**

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/ACWB6-UPX9F-JW7Y7-5HHVL>



Valide aqui este documento

**Cartório 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)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 104148 / Recibo: 118248 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA  
104.148

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0104148 - 85  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
**REGISTRO GERAL**

**Prédio nº 42 Casa 2 da Rua onze.** Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32.56 m² de área de construção, 17.76m² de área livre privativa, 50.32m² de área privativa de ocupação de terreno, 50.32m² de área total e fração ideal de 32.888/100 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 30, 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 IMOBILIARIOS 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-4 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, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.....

**R-1-104.148:** (Protocolo nº 128.818) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual 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 20/05/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PETER RODRIGUES LIMA**, brasileiro, nascido em 16/03/1994, vendedor, portador de Carteira de Identidade nº 255372930, expedida por DETRAN/RJ em 23/03/2012 e do CPF 145.960.147-52, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **ALCINEA THAMIRIS DOS SANTOS RIBEIRO LIMA**, brasileira, nascida em 09/09/1997, auxiliar de escritório, portadora de Carteira de Identidade nº 305271124, expedida por DETRAN/RJ em 13/06/2018 e do CPF 179.779.997-57, residentes e domiciliados em R Frederico Carpenter, 10, Casa 1, Guaratiba em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/001697 datada de 19/05/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.606,25 em 19/05/2021, 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 01678.21.07.05.35.553 certificando que até 05/07/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de julho de 2021. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....-Selo eletrônico EDUQ 34462 KCU

**R-2-104.148:** (Protocolo nº 128.118) – Nos termos do instrumento acima indicado, PETER RODRIGUES LIMA e ALCINEA THAMIRIS DOS SANTOS RIBEIRO LIMA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 120.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.992,23 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 76.587,77 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 399,51; Prêmios de Seguros de R\$ 15,24; totalizando R\$ 414,75, 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 20/06/2021, 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, (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACWB6-UPX9F-JW7Y7-5HHVL>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cláudia 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: 104148 / Recibo: 118248 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.0104148-85

MATRÍCULA  
104.148

FICHA  
01v

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, 05 de julho de 2021. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDUQ 34463 VJX

**AV.3/MATRÍCULA: 104.148 PROTOCOLO 134613 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 355401/2023 datado de 17 de março 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: **PETER RORIGUES LIMA e ALCINEA THAMIRIS DOS SANTOS RIBEIRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442539108-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1170/2023 de 07/08/2023, 1171/2023 de 08/08/2023 e 1172/2023 de 09/08/2023. 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, 21 de setembro de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEPE 15276 WBJ

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 947781

**Av.4 - 104.148 - Protocolo 137504 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 355401/2023-CESAV/BU, datado de 06/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442539108-7 firmado em 20/05/2021, 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 2023/003725, número do Título 2023/01182683 em 24/11/2023, no valor de R\$ 3.722,44, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935207. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de fevereiro de 2024. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EERC 25115 QRU

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 947781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACWB6-UPX9F-JW7Y7-5HHVL>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado