



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: 110721 / CNM: 089698.2.0110721-57 / Recibo: 126355 / Data da Certidão: 06/11/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110721** 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVD 95136 IYM**

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/Y6MCM-BGWGA-DAM8Y-WNVYR4>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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

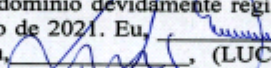

### CERTIDÃO

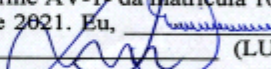

Livro: 2 / Matrícula: 110721 / CNM: 089698.2.0110721-57 / Recibo: 126355 / Data da Certidão: 06/11/2024.

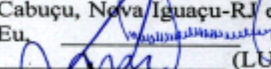
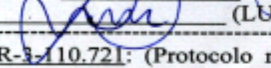
MATRÍCULA  
110.721

FICHA  
01

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

**Prédio nº 10 Casa 02 (pavimento térreo), da Rua Sete**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda, circulação e área livre privativa, com 42,14m² de área de construção, 19,02m² de área livre privativa, sem área livre comum, 61,16m² de área privativa de ocupação de terreno, 61,16m² de área total e fração ideal de 24,099/100 avos do lote 1-C da quadra "F" da Rua Dois, com as seguintes características: 4,66m de frente para a Rua Dois; 9,42m em curva de concordância formada entre a Rua Dois e a Rua Sete; 9,79m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Oito; 10,66m pelos fundos, confrontando com parte do lote 02; 15,79m pelo lado direito, confrontando com o lote 1-B, totalizando uma área de 160,62m², situado no Loteamento Parque Cabuçu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n.º 29.132.856/0001-00, com sede na Avenida das Américas, n.º 3.120/Bloco 2/Loja 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, adquirido conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/04/2019 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-331, fls.040/042, ato 016, devidamente registrada sob o R.2 das matrículas 95.359, 95.360 e 95.361 em 06/11/2019, Remembramento sob o AV-3 em 13/03/2020 das referidas matrículas e Desmembramento sob AV-3 da matrícula 105.414, todas nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2020/004526, conforme certidão de habite-se nº 468/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 22/06/2021, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 105.417, e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de Agosto de 2021. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....

**AV-1-110.721: EX OFFICIO** - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar a sede atual da proprietária que é na **Rua Presidente Nereu Ramos 382, Ant. 901, Rua J Cardoso, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ**, conforme AV-1 da matrícula 105.417 e não como constou no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de Agosto de 2021. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....

**AV-2-110.721: EX OFFICIO** - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que a construção objeto da presente matrícula encontra-se edificado no **LOTE 1-C DA QUADRA "F"**, com as seguintes características: 4,66m de frente para a Rua Dois; 9,42m em curva de concordância formada com a Rua Sete á esquerda, 10,66m pelos fundos, confrontando com parte do lote 02, 15,79m pelo lado direito, confrontando com o lote 1-B, 9,79m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Sete, com a qual faz esquina, totalizando uma área de 160,62m², situado no Loteamento Parque Cabuçu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ e não como constou no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 10 de Agosto de 2021. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....

**R-3-110.721:** (Protocolo nº 129.598) - 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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 13/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MATHEUS SANTANA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 04/09/1996, mecânico de veículos automotores, portador de CNH nº 06998346650, expedida por DETRAN/RJ em 28/02/2019, inscrito no CPF sob o nº 169.981.817-79, solteiro, residente e domiciliado em Rua Bernardo de Souza, 02, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/004287 datada de 19/11/2021 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.626,25 em 22/11/2021 e certidão de retificação nº 2021/000878 em 26/11/2021, 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 01678.21.11.29.56.873 certificando que até 29/11/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de Novembro de 2024. (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6MCM-BGWGA-DAM8Y-WNV4>



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

# 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: 110721 / CNM: 089698.2.0110721-57 / Recibo: 126355 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA  
110.721

FICHA  
01v

Iguaçu, 29 de novembro de 2021. Eu, Roney da Silva Nepomuceno (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. (Selo eletrônico EDZE 60281 NYN)

**R-4-110.721:** (Protocolo nº 129.598) – Nos termos do instrumento acima indicado, MATHEUS SANTANA DOS SANTOS, 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\$ 154.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 41,53 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R\$ 5.471,89 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 98.066,58 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 511,56; Seguro de R\$ 16,77; totalizando R\$ 528,33, 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 13/11/2021, 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)/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, 29 de novembro de 2021. Eu, Roney da Silva Nepomuceno (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. (Selo eletrônico EDZE 60282 UOQ)

**Av.5 – 110.721 – Protocolo 137420 - INTIMAÇÃO POSITIVA** Nos termos do Ofício nº 443553/2023 datado de 03 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65961 e registrada sob o nº 65812 em 18/06/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MATHEUS SANTANA DOS SANTOS, no dia 24/06/2024, realizado notificação via AR postado dia 24/06/2024, através do código postal de nº BN 242 510 889 BR, e em tentativa de entrega realizada dia 26/06/2024, por funcionário dos correios de matrícula nº 83247190, foi recebida por Marilene da Palma, documento de identificação 98542907515. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 03/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado, arquivada. 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, 01 de agosto de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EETX 31430 OVA).

**Av.6 – 110.721 – Protocolo 140020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443553/2023-CESAV/BU, datado de 22/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442605337-1 firmado em 13/10/2021, registrado no R.4 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 2024/003000, número do Título 2024/01129252 em 17/10/2024, no valor de R\$ 4.814,63, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951263. 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6MCM-BGWGA-DAM8Y-WNVVR4>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110721 / CNM: 089698.2.0110721-57 / Recibo: 126355 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA  
110.721

FICHA  
02

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

Continuação da ficha 01

do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEVD 94735 QGE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6MCM-BGWGA-DAM8Y-WNVVR4>