



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: 109944 / CNM: 089698.2.0109944-60 / Recibo: 128759 / Data da Certidão: 30/01/2025.

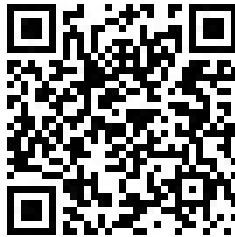
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109944** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

**EEWJ 37887 FVI**

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/2MV7N-6F2Z8-9MEMU-N3JED>



Valide aqui este documento

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

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: 109944 / CNM: 089698.2.0109944-60 / Recibo: 128759 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089698.2.0109944-60

MATRÍCULA  
109.944

FICHA  
01

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 13-CASA 102 DA RUA QUARTZO**, próprio para residência, construído no pavimento térreo, composto de: área externa frontal com garagem, área externa nos fundos com área de serviço e área lateral, sala de estar, cozinha americana, banheiro e quarto, com uma área construída de 40,35m², área livre de 47,65m², área de terreno de 88,00m² e a respectiva fração ideal de 0,270341 do **LOTE DE TERRENO N.º 35 DA QUADRA 16 DA RUA QUARTZO**, medindo 8,00m de frente para a Rua Quartzo, 22,00m pelo lado direito, 22,00m pelo lado esquerdo e 8,00m na linha dos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote 34, pelo lado esquerdo com o lote 36 e nos fundos com o lote 22, com a área total de 176,00m², situado no loteamento denominado "ALVORÁ NOVA IGUAÇU", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de: **ALANZA 2005 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas, n.º 534, 9º andar-parce, Centro, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ n.º 07.680.899/0001-80, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 29/07/2019 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 137-FS, fls.045/046, ato 023, devidamente registrada sob o R-2 em 18/09/2019; prédio aprovado através do processo n.º 2020/029602, conforme certidão n.º 210/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 17/03/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-4 em 07/05/2021 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º R-7 em 07/05/2021, todos na matrícula n.º 91.631, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 07 de maio de 2021. Eu, *(FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO)*, Escrevente, digitei. E eu, *(LUCIANE RODRIGUES VIANA)*, Tabeliã Substituta, a subscrevo.

**R-1-109.944:** (Protocolo n.º 129.605) - 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 n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 20/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 31/05/1998, auxiliar de serviços gerais, portador de Carteira de Identidade n.º 313666661, expedida por DETRAN/RJ em 30/10/2014, inscrito no CPF sob o n.º 184.023.017-70, solteiro, residente e domiciliado em Rua Araujo Roza, 302, Anchieta em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/003816 datada de 26/10/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.206,25 em 26/10/2021 e guia de retificação n.º 2021/000821 em 04/11/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.11.11.39.717, certificando que até 11/10/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de novembro de 2021. Eu, *(PAULA CRIVELLA TÁVORA)*, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *(ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA)*, Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDYX 53779 OWV

**R-2-109.944:** (Protocolo n.º 129.605) - Nos termos do instrumento acima indicado, ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 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\$ 140.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 140,98 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R\$ 1.265,20 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 98.173,82 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 512,12; Seguro de R\$ 18,31; totalizando R\$ 530,43, 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 20/11/2021, 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) cumpria(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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 11 de novembro de 2021. Eu, *(PAULA CRIVELLA TÁVORA)*, Auxiliar de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MV7N-6FZ28-9MEMU-N3JED>



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

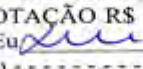
Livro: 2 / Matrícula: 109944 / CNM: 089698.2.0109944-60 / Recibo: 128759 / Data da Certidão: 30/01/2025.

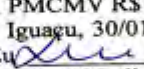
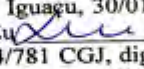
CNM: 089698.2.0109944-60

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 109.944   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01v   |

Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDYX 53780 PLB

**Av.3: 109.944 Protocolo 139.810 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 49817/2024 datado de 04 de Julho 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: ANSELMO PINHEIRO 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 844442606477-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1432/2024 de 23/08/2024, 1433/2024 de 26/08/2024 e 1434/2024 de 27/08/2024. 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, 18 de outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUY 30991 DZE

**Av.4 - 109.944 - Protocolo 142.072 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 498179/2024-CESAV/BU, datado de 13/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442606477-2, firmado em 22/10/2021, 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 2024/003757, número do Título 2024/01173951 em 09/12/2024, no valor de R\$ 4.380,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 950384. 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, 30/01/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEWJ 37845 HEJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MV7N-6F2Z8-9MEMU-N3JED>



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

