



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: 109915 / CNM: 089698.2.0109915-50 / Recibo: 124422 / Data da Certidão: 17/09/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109915** 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUG 87269 AXF**

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/DWFEV-CHUXA-W58KN-UJ9RL>



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-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

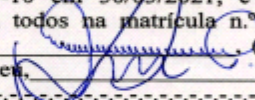
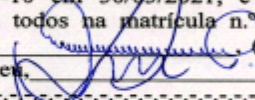
**CERTIDÃO**

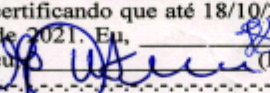
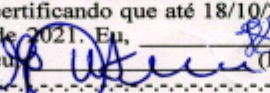
Livro: 2 / Matrícula: 109915 / CNM: 089698.2.0109915-50 / Recibo: 124422 / Data da Certidão: 17/09/2024.

MATRÍCULA  
109.915

FICHA  
01

CNM: 089698.2.109915 50  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**PRÉDIO N.º 36 CASA 05 DA RUA NÁDIA**, construída no lote acima descrito, de utilização residencial com uma área total de 35,03m², com acesso pela referida Rua Nádia através da área livre de terreno comum a outras unidades, com 22,56m², sendo composto de sala/cozinha, hall, quarto e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 2,41m² em uma área exclusiva de terreno de 37,44m², perfazendo área ideal de terreno de 60,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 16,67/100 avos do Lote de terreno número 27 (vinte e sete), da quadra 12 (doze), da rua Nádia, medindo doze metros de frente e de fundos, por trinta metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote vinte e seis, pelo lado esquerdo com o lote vinte e oito, e nos fundos com o lote nove, todos de Antônio D'oliveira Carvalho, ou sucessores, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados, distante vinte e um metros do início da curva de concordância formada com a rua Marília, à direita, situado no Jardim Laranjeiras, Queimados, 2º distrito deste município no perímetro urbano; de propriedade de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.658.088/0001-39, com sede na Rua Marcia, nº 96, lote 02, quadra C, Valverde, Nova Iguaçu/RJ, conforme escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 173/174, ato nº 088, datada de 11/06/2019, devidamente registrada sob o R.5 da matrícula 18.909 em 11/07/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo nº 2019/045491, conforme certidão de habite-se nº 072/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 02/02/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-10 em 30/05/2021; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-12 em 30/03/2021, todos na matrícula nº 18.909, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 30 de março de 2021. Eu,  JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.....

**R-1-109.915:** (Protocolo nº 129.950) - 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 09/11/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FRANCISCO DE ASSIS RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, nascido em 06/07/1978, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 214799330, expedida por DIC/RJ, em 23/06/2003, inscrito no CPF sob o nº 860.630.573-15, solteiro, residente e domiciliado em R Caraíba, 671, casa 1, Rocha Miranda em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/004437 datada de 01/12/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.356,25 em 16/12/2021, 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 01678.21.12.16.02.345 certificando que até 18/10/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de Dezembro de 2021. Eu,  (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo eletrônico EDZT 35871 QWS

**R-2-109.915:** (Protocolo nº 129.950) - Nos termos do instrumento acima indicado, FRANCISCO DE ASSIS RODRIGUES PEREIRA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, 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\$ 130.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.354,00 com recursos próprios; R\$ 14.646,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 104.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 558,29; Seguro de R\$ 44,48; totalizando R\$ 602,77, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/12/2021, 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) (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWFEV-CHUXA-W58KN-UV9RL>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 109915 / CNM: 089698.2.0109915-50 / Recibo: 124422 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089698.2.0109915 - 50

MATRÍCULA

109.915

FICHA

01v

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, 17 de Dezembro de 2021. Eu, Josiane de Souza Salgueiro (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDZT 35872 BWA

**Av.3 - 109.915 - Protocolo 137476 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 444195/2023 datado de 02 de janeiro 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: FRANCISCO DE ASSIS RODRIGUES PEREIRA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442613684-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1334/2024 de 05/04/2024, 1335/2024 de 08/04/2024 e 1336/2024 de 09/04/2024. 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, 13 de maio de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 91578 BNS

**Av.4- 109.915 - Protocolo 140395 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 444195/2023-CESAV/BU, datado de 30/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442613654-6 firmado em 09/11/2021, 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 2018/001823 número do Título 22024/01023172 em 15/07/2024, no valor de R\$ 4.056.25 estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945946. 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, 17 de setembro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUG 87134 QXO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWEFV-CHUXA-W58KN-UV9RL>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado