



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: 110791 / CNM: 089698.2.0110791-41 / Recibo: 122773 / Data da Certidão: 23/07/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110791** 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 44,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETQ 57694 TBZ**

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/XUXZE-SSQ2X-RDTSW-C6YVR>



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: 110791 / CNM: 089698.2.0110791-41 / Recibo: 122773 / Data da Certidão: 23/07/2024.

CNM: 089698.2.0110791-41

MATRÍCULA

110.791

FICHA

01

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

**Prédio nº 412 Apto 102 da Rua Alessandro Pereira da Silva**, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,93m<sup>2</sup>, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto e área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 4,66m<sup>2</sup> em uma área total de 50,95m<sup>2</sup> cuja cota de fração ideal de terreno é de 14,99/100 avos do Lote de terreno número 25 (vinte e cinco) da quadra "N", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 24, à esquerda com o lote 26, e nos fundos com o lote 06, com área de 200,00m<sup>2</sup>, distante 45,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Getúlio Vargas, 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido conforme escritura de compra e venda, lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 079/080, ato 040, datada de 07/03/2019, devidamente registrada sob o R-1 da matrícula 104.581 em 09/09/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2019/168383, conforme certidão de habite-se nº 735/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 10/09/2021, devidamente averbado sob o nº AV-7 da matrícula nº 104.581, e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 29 de outubro de 2021. Eu, RONEY DA SILVA NEPOMUCENO (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

**R-1-110.791:** (Protocolo nº 130.405) - **COMPRA E VENDA** - 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 25/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **KATIA EMILIA PECANHA**, brasileira, nascida em 08/08/1963, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 074266248, expedida por DETRAN/RJ em 14/09/2020 e do CPF 872.498.557-00, solteira, residente e domiciliada em R Vinte e Quatro de Agosto, Sn Lt 3 Qd 8 N0, Ipiranga em Nova Iguaçu/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 2022/000274 datada de 29/01/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.206,90 em 31/01/2022, Certidão de Retificação de ITBI nº 2022/000135 datada em 10/02/2022 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 01678.22.02.15.25.625 certificando que até 15/02/2022, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2022. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Selo eletrônico EEAZ 78707 MBU

**R-2-110.791:** (Protocolo nº 130.405) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento acima indicado, **KATIA EMILIA PECANHA**, 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\$ 140.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 16.020,17 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 76.559,83 a ser financiado em 264 prestações mensais e consecutivas de R\$ 457,35; Prêmios de Seguros de R\$ 69,09; totalizando R\$ 526,44, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/02/2022, 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.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUXZE-SSQ2X-RDTSW-C6YVR>

ONR

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

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: 110791 / CNM: 089698.2.0110791-41 / Recibo: 122773 / Data da Certidão: 23/07/2024.

MATRÍCULA  
110.791

FICHA  
01 v

CNM: 089698.2.0110791-41

Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EEA 78708 DTX

**Av3 – 110.791 – Protocolo: 135407 – INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 391218/2023 datado de 30 de junho 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: **KATIA EMILIA PEÇANHA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442648699-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1266/2023 de 26/12/2023, 1267/2023 de 27/12/2023 e 1268/2023 de 28/12/2023. 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, 30 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEQH 02639 BQT

**Av.4– 110.791 – Protocolo 139307 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 391218/2023-CESAV/BU, datado de 22/05/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442648699-5 firmado em 25/01/2022, 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 2024/001169, número do Título 2024/00978196 em 15/05/2024, no valor de R\$ 4.356,99, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951978. 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\$ 44,02. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2024. Eu, [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EESY 41404 LFT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUXZE-SSQ2X-RDTSW-C6YVR



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado