

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 111827 / CNM: 089698.2.0111827-37 / Recibo: 130751 / Data da Certidão: 14/04/2025.

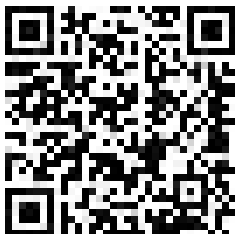
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111827** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEXC 67514 KXJ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111827 / CNM: 089698.2.0111827-37 / Recibo: 130751 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0111827-37

MATRÍCULA

111.827

FICHA

01v

2,48; Total R\$ 1.098,29. O referido verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/01/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEKB 11391 IKX)

**R-2-111.827: (Protocolo nº 133.844) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular indicado no R-1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MERIANE RIBEIRO SANTOS, brasileira, solteira, nascido em 14/07/1976, filha de; Emiliano de Castro Santos e Marina Ribeiro de Castro Santos, economiaria, função gerente de varejo, matrícula nº 050543-8, portadora da carteira de habilitação 07583475032, expedida por DETRAN/RJ em 16/06/2021 e do CPF 073.360.697-03, e-mail; [meriane.santos@caixa.gov.br](mailto:meriane.santos@caixa.gov.br), conforme substabelecimento lavrado no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 210, as folhas 039/045, ato 022, em 12/07/2022, substabelecimento do substabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro P-057, as folhas 092/096, ato 26, em 25/05/2022, substabelecimento do substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília/DF, livro 3525-P, as folhas 083, em 06/05/2022, substabelecido da procuração lavrada 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3523-P, as folhas 112, em 03/05/2022, doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **SAMUEL GOMES DA SILVA e ANA CRISTINA SABINO DE CARVALHO GOMES**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 125.688,17. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 125.688,17. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 171.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 4.5000 – Efetiva % (a.a) 4.5939; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 636,84; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 23,15; Total: R\$ 659,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/02/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 171.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/01/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEKB 11392 KXE)

**Av.3 – 111.827 - Protocolo 136.699 - INTIMAÇÃO DE EDITAL**. Nos termos do Ofício nº 430829/2023 datado de 21 de Novembro 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: **SAMUEL GOMES DA SILVA e ANA CRISTINA SABINO DE CARVALHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442853189-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. 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; Total R\$ 895,23. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09834 QZO).

**Av.4 – 111.827 – Protocolo 142.751 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Nos termos do Ofício nº 430829/2023 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de (Continua na ficha 02)

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 111827 / CNM: 089698.2.0111827-37 / Recibo: 130751 / Data da Certidão: 14/04/2025.

**CNM: 089698.2.0111827-37**

MATRÍCULA  
111.827

FICHA  
02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

09/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442853189-0, firmado em 10/01/2023, 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 2024/003888, número do Título 2025/000019 em 07/01/2025, no valor de R\$ 5.268,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955929. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/04/2025. 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 EEXC 67473 XSZ



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8TRFX-RZQZT-YT42E-DKUJH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josiane De Souza Salgueiro (CPF \*\*\*.895.127-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8TRFX-RZQZT-YT42E-DKUJH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>