



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: 111349 / CNM: 089698.2.0111349-16 / Recibo: 128430 / Data da Certidão: 20/01/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111349** 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

**EEVR 72488 AQI**

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/A9LVL-M3WJS-U85NY-HVY7Y>

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: 111349 / CNM: 089698.2.0111349-16 / Recibo: 128430 / Data da Certidão: 20/01/2025.

**CNM: 089698.2.0111349-16**

MATRÍCULA  
111.349

FICHA  
01

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

**IMÓVEL: PRÉDIO Nº 13.900 CASA 02 COM FRENTE PARA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, situada no pavimento térreo,** tem sua utilização residencial com área total construída de 39,30m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre privativa de 19,37m² em uma área total de 58,67m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 15,09/100 avos do **LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA 14 DA AVENIDA ABÍLIO AUGUSTO TÁVORA**, medindo 18,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote 03 e nos fundos com o lote 19 da Rua 07; distante 45,31m do início da curva de concordância formada com a Rua 13, à esquerda situado no loteamento denominado **“PARQUE MARAPICU I”, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**, no perímetro urbano, de propriedade **R PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.671.452/0001-91, situada na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, sala 1223 parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada em 29/07/2020 nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Mesquita-RJ, livro 0041, fls.068/069, ato 049, devidamente registrado no R-1 em 25/07/2020, junto a matrícula 107.104, prédio aprovado através do processo nº 2022/033898, conforme certidão de habite-se nº 561/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 30/06/2022, de utilização residencial, edificado, legalizado e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-3 em 04/08/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-8 em 04/08/2022, junto a matrícula nº 107.104, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de Agosto de 2022. Eu Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**R.1/Matrícula: 111.349 (Protocolo: 134.218) - COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – programa casa verde e amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 13/02/2023 de nº 8.4444.2885122-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CARLOS ALBERTO RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileiro, nascido em 29/12/1995, auxiliar operacional, filho de: Patricia Aparecida Rodrigues Azevedo e Antônio Carlos dos Santos, e-mail: carlos.alberto348@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 29.081.126-4, expedida por DETRAN/RJ em 07/02/2012 e do CPF 162.589.227-67, solteiro, residente e domiciliado em R Joao da Cruz, 47, sl, Santa Sofia em Seropedica/RJ, por compra feita a **R PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**, inscrita no CNPJ nº 32.671.452/0001-91, situada em Av. Governador Roberto Silveira, 470, s 1223p, Centro em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: ricardopereiraadv@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ, registrada sob NIRE nº 331.0587892-5, representada na conformidade da clausula de seu contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob NIRE nº 331.0587892-5, em sessão de 05/02/2019, pelo sócio Ricardo Pereira, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1976, advogado, filho de: Giselda Ribeiro Pereira e Carlos Alberto Pereira, e-mail: ricardopereiraadv@hotmail.com, portador de CNH nº 00198902537, expedida por DETRAN/RJ em 19/02/2018 e do CPF 080.771.967-64, casado em comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av Jarbas de Carvalho, 1409, Ap 204, R Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 35.341,65 através de recursos próprios; R\$ 3.030,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 151.628,35 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi pago através da guia de nº 2023/000635 em 24/02/2023 no valor de R\$ 6.157,51 e certidão de retificação de ITBI nº 2023/000263 datada em 07/03/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.14.15.359, em 14/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 14/03/2023 com código HASH 06a7.6781.1546.44a5.a126.4708.1b7b.6c40.838a.b91e. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 37,57; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/03/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, Matrícula 94/781 continua no verso

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9LVL-M3WJS-U85NY-HVY7Y



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 111349 / CNM: 089698.2.0111349-16 / Recibo: 128430 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089698.2.0111349-16

MATRÍCULA  
111.349

FICHA  
01v

*Sonia Maria Magalhães Emygdio*  
Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42813 QCM)

**R.2/ Matrícula: 111.349 (Protocolo: 134.218) - ALIENACÃO FIDUCIARIA.** 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Carlos Alexandre da Silva, nacionalidade brasileira, casado, filho de Lindalva Xavier da Silva, nascido em 04/10/1983, economiário, função gerente carteira PF, matrícula nº 128593-8, portador da cédula de identidade 0201139987, emitida pela Diretoria de Identificação Civil/RJ em 07/05/2021, inscrito no CPF/MF sob nº 098.880.217-10, endereço eletrônico [carlos.alexandre-silva@caixa.gov.br](mailto:carlos.alexandre-silva@caixa.gov.br), conforme procuração lavrada as folhas 112/113 do livro 3523-P, em 03/05/2022 – 2º Tabelião de Notas e Protesto – Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 083/084, do livro 3525-P, em 06/05/2022 – 2º Tabelião de Notas e Protesto- Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 092/096, do livro P-057, em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado as folhas 039/045 do livro 210, em 12/07/2022, no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **CARLOS ALBERTO RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 151.628,35. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 151.628,35; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 205.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.5000 – Efetiva % (a.a.) 5.6407; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 860,92; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 23,90; Total: R\$ 909,82; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/03/2023; 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\$ 205.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN 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, 14/01/2023. Eu *Josiane de Souza Salgueiro* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42814 GFS)

**Av.3 – 111349 – Protocolo 137828 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 458284/2024 datado de 29 de fevereiro 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 66011 e registrada sob o nº 65860 em 26/06/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CARLOS ALBERTO RODRIGUES DOS SANTOS**, no dia 01/07/2024, realizado notificação via AR postado dia 01/07/2024, através do código postal de nº BN 242 513 766 BR, informo que esta foi enviada ao destinatário no dia 08/07/2024 e entregue a Laila dos Santos Fontes, que recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15/07/2024, 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 *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EETX 38428 DKW.**

**Av.4 – 111.349 – Protocolo 141.892 – CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 458284/2024-CESAV/BU, datado de 29/11/2024 expedida  
(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9LVL-M3WJS-U85NY-HVY7Y>



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: 111349 / CNM: 089698.2.0111349-16 / Recibo: 128430 / Data da Certidão: 20/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9LVL-M3WJS-U85NY-HVY7Y>

<b>CNM: 089698.2.0111349-16</b>	
MATRÍCULA	FICHA
111.349	02
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL Continuação da ficha 01	
<p>pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442885122-4, firmado em 13/02/2023, 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 <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF</b>, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003438, número do Título 2024/01157749 em 19/11/2024, no valor de R\$ 6.289,66, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955517. Emol.: R\$ Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/01/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.--</p> <p style="text-align: right;">-----SELO ELETRONICO EEVR 72460 SRW</p>	



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

