



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88985 / CNM: 089698.2.0088985-81 / Recibo: 113719 / Data da Certidão: 11/08/2023

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88985** 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: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Petj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EENS 33980 FWH**

Consulte a validade do selo em:

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

\_\_\_\_\_  
RONEY DA SILVA NEPOMUCENO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJUW9-5P76R-CY4W4-PTBFM>



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88985 / CNM: 089698.2.0088985-81 / Recibo: 113719 / Data da Certidão: 11/08/2023

MATRÍCULA  
88.985

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0088985-81  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Apartamento 101, do bloco 12**, da Estrada do Humaitá, a ser construído, com fração ideal de 0,004791 do lote de terreno nº 01 (um), da quadra 03 (três), da Estrada do Humaitá, em sua parte privativa constituído de sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real total de 47,20m²; área de uso comum de 43,28m², com área real total de 90,48m²; com direito a vaga de estacionamento de número 55; tendo o terreno 66,88m em reta pela mesma Estrada do Humaitá, 9,96m em curva de concordância formada com a Rua Aroeira, por 210,70m do lado direito, confrontando com o loteamento Vila Eros e a área verde a ser doada à Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, e 190,66m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Aroeira, 66,50m na linha dos fundos, confrontando com o prolongamento da Rua Abelardo Luz, 9,42m em curva de concordância formada com a Rua Abelardo Luz, com área de 14.995,00m², situado no **Residencial "Humaitá Garden"**, no loteamento denominado Monte Verde, no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 85.185, ficha 01, bem como memorial de incorporação registrado no R-4 da matrícula nº 85.185, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

(CR) I ato  
RIBS5679 TRQ

**AV-1-88.985**: (Protocolo nº 104.956) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Rodrigo Isaias Gonçalves, datado de 14/04/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº 101, do bloco 12**, com área de 47,20m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condições de *habitabilidade* através do processo nº 2009/027329, conforme certidão de habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, nº 299/2010, datada de 08/04/2010 e CND do INSS nº 000262010-17070200, datada de 27/09/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, \_\_\_\_\_ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

(CR) I ato  
RSMA4721 UOQ

**R-2-88.985**: (Protocolo nº 106.048) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento – Programa Carta de Crédito FGTS e programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS, 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 07/04/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALINE DA SILVA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, agente administrativo, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.020.307-79, casada no regime da comunhão parcial de bens com **ISLIELSON GARCIA DOS SANTOS**, brasileiro, pintor automotivo, inscrito no CPF/MF sob nº 090.070.077-77, residentes e domiciliados na Rua Santa Luzia, 35, Sem. Camará, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 60.576,56 (sessenta mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e seis). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000418, datada de 29/03/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 016781204102510, certificando que até 10/04/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de abril de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

(CR) I ato  
RSMA4722 OZ1

**R-3-88.985**: (Protocolo nº 106.048) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ALINE DA SILVA DE OLIVEIRA DOS SANTOS** e **ISLIELSON GARCIA DOS SANTOS**, acima qualificados, 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\$ 75.500,00 para ser paga da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$2.756,32; R\$ 19.659,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 270,30; FGHB de R\$ 5,63; totalizando R\$ 275,93, calculadas segundo o

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJWU9-5P76R-CY4W4-PTBFM>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora  
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88985 / CNM: 089698.2.0088985-81 / Recibo: 113719 / Data da Certidão: 11/08/2023

CNM: 089698.2.0088985-81

MATRÍCULA  
88.985

FICHA  
01v

SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07/05/2011, 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. Nova Iguaçu, 12 de abril de 2012. Eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV.4/MATRÍCULA: 88.985 PROTOCOLO. 131.488 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 282147/2022 datado de 10 de junho de 2022 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: **ALINE DA SILVA DE OLIVEIRA DOS SANTOS e ISLIELSON GARCIA 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 855551092031-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 971/2022 de 19/10/2022, 972/2022 de 20/10/2022 e 973/2022 de 21/10/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEKB 10649 TIN**

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.5/MATRÍCULA: 88.985 PROTOCOLO 135509 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 282147/2022-CESAV/BU, datado de 13/07/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855551062031-7 firmado em 07/04/2011 registrado no R.3 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 2023/002096, número do Título 2023/00991301 em 04/07/2023, no valor de R\$ 3.496,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 903683. 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, 10 de agosto de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EENS 33887 WTB**

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJUW9-5P76R-CY4W4-PTBFM>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado