



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: 90028 / CNM: 089698.2.0090028-56 / Recibo: 129205 / Data da Certidão: 10/02/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90028** 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

**EEWL 82517 ISN**

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/WK9BJ-PJVD2-WXRND-FBPFX>

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

**Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ**  
 Serviço do Registro de Imóveis  
 Cláudia 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: 90028 / CNM: 089698.2.0090028-56 / Recibo: 129205 / Data da Certidão: 10/02/2025.

CNM: 089698.2.0090028-56

MATRÍCULA  
90.028

FICHA  
01

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

**Prédio nº 101**, da Rua Ely, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto de sala, 02 quartos, cozinha, 01 lavabo, 01 banheiro, sacada, circulação e área livre, com 68,17m<sup>2</sup> de área de construção, 21,94m<sup>2</sup> de área livre privativa, 4,84m<sup>2</sup> de área livre comum, 61,48m<sup>2</sup> de área de ocupação de terreno, 94,95m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 19.838/100 do lote de terreno nº 01, da quadra 04, com 7,00m de frente para a Rua Aliança, 8,00m na curva de concordância formada entre a Rua Aliança e a Rua Ely, 12,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 1-A, 21,25m pelo lado direito confrontando com a Rua Ely, 26,25m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 2, com área de 309,60m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **SONIA GUTERRES DO AMARAL CAMPOS**, brasileira, divorciada, capaz, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.801.267-97, portadora da carteira de identidade do I/P/RJ nº 01807445-0, emitida em 07/10/1980, residente e domiciliada na Rua José Augusto, nº 148, Valverde, Nova Iguaçu-RJ; com título devidamente registrado no R-9 da matrícula 55.751, e instituição de condomínio registrado no R-2 da matrícula 89.801, neste Cartório, Nova Iguaçu, 01 de dezembro de 2011. Eu, Luana Mendonça de Stefano (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-90.028: (Protocolo nº 106.762) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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 31/10/2011, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VIVIANE CORREA XAVIER FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, técnica de enfermagem, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.362.317-93, e seu esposo **PEDRO REINALDO DOS SANTOS**, brasileiro, cobrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.191.017-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Abílio Augusto Távora, s/nº, lote 22, quadra A, Cabucu, em Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2011/001195, datada de 08/11/2011 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 0167811120133575, certificando que até 01/12/2011, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de dezembro de 2011. Eu, Luana Mendonça de Stefano (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-90.028: (Protocolo nº 106.762) – Nos termos do instrumento acima indicado, **VIVIANE CORREA XAVIER FERREIRA DOS SANTOS** e seu esposo **PEDRO REINALDO DOS SANTOS**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 101.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.100,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 8.461,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 711,99; FGAB de R\$ 14,51; totalizando R\$ 726,50, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1679% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30/11/2011, 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, 01 de dezembro de 2011. Eu, Luana Mendonça de Stefano (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK9BJ-PJVD2-WXRND-FBPFEX>



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

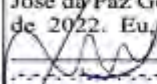
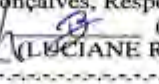
## CERTIDÃO

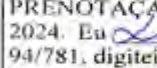
Livro: 2 / Matrícula: 90028 / CNM: 089698.2.0090028-56 / Recibo: 129205 / Data da Certidão: 10/02/2025.

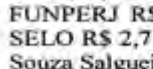
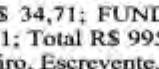
CNM: 089698.2.0090028-56

MATRÍCULA  
90.028

FICHA  
01v

**AV-3-90.028:** (Protocolo n.º 129.556) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 219335/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 08/10/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 74.436, datada de 03/11/2021, não foi entregue a VIVIANE CORREA XAVIER FERREIRA DOS SANTOS e PEDRO REINALDO DOS SANTOS, pois o imóvel estava fechado em todas as tentativas efetuadas, conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 28/12/2021, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, matrícula n.º 94736, arquivada, Nova Iguaçu, 29 de abril de 2022. Eu,  (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. -----(Selo Eletrônico EEDB 49815 EJC)

**Av.4: 90.028 Protocolo 139.818 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício n.º 498912/2024 datado de 05 de Julho 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 n.º 43535 e registrada sob o n.º 76530, em 02/08/2024, selo EETL 40933 YBY, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: VIVIANE CORREA XAVIER FERREIRA DOS SANTOS, PEDRO REINALDO DOS SANTOS, no dia 08/08/2024, às 09h e 40min, que chegando ao local do endereço indicado, uma mulher, que se identificou como VIVIANE CORREA XAVIER FERREIRA DOS SANTOS (a própria), com o documento de identificação, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16 de Agosto de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 06/08/2024, arquivada. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu  Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRÔNICO EEUJ 31004 HJZ

**Av.5 – 90.028 – Protocolo 142.206 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício n.º 498912/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 855551703849-0, firmado em 31/10/2011, registrado no R.1/2 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 n.º 2024/003805, número do Título 2024/01176061 em 10/12/2024, no valor de R\$ 6.544,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 901389. 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, 07/02/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. n.º 94/23345, digitei. E eu  Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. N.º 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRÔNICO EEWJ 38334 HZS