



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: 100834 / CNM: 089698.2.0100834-36 / Recibo: 119032 / Data da Certidão: 26/03/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100834** 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\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERU 99502 UGR**

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/89JDQ-C7FFW-NQ3S3-57ABV>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100834 / CNM: 089698.2.0100834-36 / Recibo: 119032 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CNM: 089698.2.0100834-36

MATRÍCULA  
100.834

FICHA  
01

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

**Prédio de nº 200**, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pav. térreo de sala, cozinha, 01 lavabo e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, sacada, 01 banheiro e circulação, com 63,68 de área de construção (sendo 31,34m² no pavimento térreo e 32,34m² no pav. superior), 33,66m² de área livre privativa, sem área livre comum, 66,00m² de área privativa de ocupação de terreno, 97,34m² de área total e fração ideal de 32.996/100 avos do lote de terreno nº 12 (doze), quadra F, da Rua Rafael Luiz, medindo dez metros de frente e de fundos, por vinte metros de ambos os lados, com a área de duzentos metros quadrados, confrontando nos fundos com servidão não edificável, pelo lado direito com o lote treze, pelo lado esquerdo com o lote 11, ambos os confrontantes de Adicon-Urbanização e Vendas Ltda., ou sucessores, distante cento e dez metros da curva de concordância formada com o Bairro Riachão, pelo lado esquerdo, situado no Jardim Del Rey, em Queimados, 2º distrito deste município; no perímetro urbano, atualmente neste estado, de propriedade de **WILLIAM SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, escrevente de justiça, portador da Carteira de Nacional de Habilitação nº 00129349628 do CNH/DETRAN/RJ de 25/01/2012 e inscrito no CIC/MF sob nº 071.033.297-10, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **VANESSA ROBAINA DE OLIVEIRA**, brasileira, administradora, Portadora da Identidade nº 12.394.432-4 do DETRAN/RJ de 26/03/2002 e inscrita no CPF/MF sob nº 084.388.647-16, residente e domiciliado na Rua Clemente Pereira Leandro, nº272, Vilar dos Teles, São João de Meriti - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 78.258, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2015/044652, conforme certidão de edificação nº 281/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 02/05/2016, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 78.258; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 14 de dezembro de 2017. Eu, \_\_\_\_\_ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-1-100.834:** (Protocolo nº 125.097) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 03/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUANA COSTA FELIX**, brasileira, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de carteira de identidade nº 271276875, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/09/2012, inscrita no CPF sob o nº 153.319.657-50, solteiro, residente e domiciliado em R Atilio Vago, 214, Ca 4, Corumba em Nova Iguaçu/RJ e **LEANDRO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador de carteira de identidade nº 219674801, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/01/2009, inscrito no CPF 123.797.557-36, solteiro, residente e domiciliado em R Atilio Vago, 214, Ca 4, Corumba em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2019/000690, paga em 25/06/2019, no valor de R\$ 5.525,88 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada as consultas de informação sobre indisponibilidade de bens e escrituras em nome dos transmitentes sob o nºs 0167819072626486, 0167819072648480, 0167819072607471 e 0167819072646470 certificando que até 26/07/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de Julho de 2019. Eu, Camilla Ferreira Gomes dos Santos Penha (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-2-100.834:** (Protocolo nº 125.097) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUANA COSTA FELIX e LEANDRO SILVA 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\$ 184.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 33.425,41 com recursos próprios; R\$ 4.003,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 832,21; Seguro de R\$ 41,60; totalizando R\$ 873,81, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/07/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JDQ-C7FFW-NQ3S3-57ABV>



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

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: 100834 / CNM: 089698.2.0100834-36 / Recibo: 119032 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA

100.834

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0100.834-36

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, 26 de Julho de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----  
-----SELO Eletrônico EDCS 87539 WVS

**Av.3 - 100.834- Protocolo 137938 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 378133/2023-CESAV/BU, datado de 06/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442092843-0 em 03/06/2019, 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 2024/000257, número do Título 2024/00851121 em 26/01/2024, no valor de R\$ 5.714,96, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919555. 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\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de março de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 27246 SRB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JDQ-C7FFW-NQ3S3-57ABV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado