



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

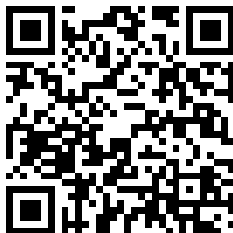
Livro: 8 / Matrícula: 98859 / Recibo: 114165 / Data da Certidão: 06/09/2023

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98859** 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  
**EEOS 70315 PDA**

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/5AEFFD-6JCTE-AP6TV-XUYE7>



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

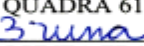
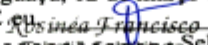
Livro: 8 / Matrícula: 98859 / Recibo: 114165 / Data da Certidão: 06/09/2023

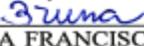
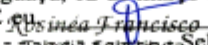
MATRÍCULA  
98.859

FICHA  
01

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

**Prédio nº 31 casa 06**, edificado no lote acima descrito, com acesso para a Rua Moranguape através da área livre de terreno comum a todas as unidades de 29,79m², utilização residencial com uma área total construída de 69,90m², sendo composto de dois pavimentos, no pavimento térreo com garagem, sala, escada, hall, lavabo e cozinha, com 34,95m² de área construída, e no pavimento superior com dois quartos e banheiro com 34,95m² de área construída, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 2,56m² em uma área de terreno exclusiva de 37,51m², perfazendo uma área ideal de terreno de 67,30m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 12,46/100 avos do lote de terreno número 31 (trinta e um), da quadra 61 (sessenta e um), da Rua Moranguape, plano Z-2, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 45,00 metros de ambos os lados, com área de 540,00m², confrontando à direita com o lote 32, à esquerda com o lote 30, e nos fundos com o lote 11 da Rua Joazeiro, distante 60,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Penalva, à direita, situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabucu", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JOSÉ LÁZARO DA SILVA** e sua esposa **SOLANGE CARDOSO PINHEIRO DA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, aposentado e advogada, inscritos no CPF/MF sob o nº 175.369.527-91 (ele) e nº 314.681.607-53 (ela), portadores da carteira de identidade do Ministério da Aeronáutica nº 163.059, emitida em 22/07/1975 (ele) e do DIC/DETRAN/RJ nº 02.888.003-7, emitida em 17/11/2008 (ela), residentes e domiciliados na Av. Maestro Paulo e Silva, nº 295, bloco 3, apto 105, Portuguesa-RJ, adquirido por escritura de compra e venda devidamente registrada no R-6, prédio averbado no AV-7 (legalização concedida em 01/12/2016) e instituição de condomínio registrada no R-8, todos da matrícula 98.169, neste Cartório. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2017. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi. Substituto do Tabelião  
CPF: 22725/2-0 3º

**AV-1-98.859:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar no Caput desta matrícula que onde se lê: Prédio nº 31 casa 06, edificado no lote acima descrito, leia-se **PRÉDIO Nº 31 CASA 06, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO NÚMERO 31 (TRINTA E UM), DA QUADRA 61 (SESSENTA E UM), e não como constou.** Nova Iguaçu, 12 de março de 2018. Eu,  (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-2-98.859:** (Protocolo nº 121.471) - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação, 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 01/02/2018, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **DENILSON DA CONCEICAO SALES**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 084825272, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 18/11/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.458.687-10, solteiro, residente e domiciliado em Av Anany Charles Vieira, 53, Lt2 Qd68, Cidade Jardim, Guapimirim - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2018/000192, paga em 07/03/2018, no valor de R\$ 5.205,67 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informações sobre indisponibilidade de bens e escritura em nome dos transmitentes sob os nºs 0167818030914727, 0167818030908622, 0167818030926212 e 0167818030937897, certificando que até 09/03/2018, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, Nova Iguaçu, 12 de março de 2018. Eu,  (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECMI 76191 ADA  
CTPS: 27460 - S: 508

**R-3-98.859:** (Protocolo nº 121.471) - Nos termos do instrumento acima indicado, DENILSON DA CONCEICAO SALES, acima qualificado, 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\$ 242.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 66.400,00 com recursos próprios e o restante em 377 prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.167,85; Prêmios de Seguros de R\$ 105,60; Taxa de Administração de R\$ 25,00; Totalizando R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AEFFD-6JCTE-AP6TV-XUYE7>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 8 / Matrícula: 98859 / Recibo: 114165 / Data da Certidão: 06/09/2023

MATRÍCULA

98.859

FICHA

01v

2.298,45, calculadas segundo o SAC, à taxa nominal de juros de 10.2541% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10.7500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/03/2018, 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 março de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - S: 508

AV-4-98.859: (Protocolo nº 121.471) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos do art. 18 da lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para fazer constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1061607-1 série 0218, datada de 01/02/2018, tendo como instituição custodiante / credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedor: Denilson da Conceicao Sales, também já qualificado; na qual o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia real - alienação fiduciária, e cuja CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, a ser pago na forma do contrato registrado no R-2 e da alienação fiduciária registrada no R-3, ambos desta matrícula. Nova Iguaçu, 12 de março de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - S: 508

AV.5/MATRÍCULA: 98.859 PROTOCOLO 131.328 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 271976/2022 datado de 10 de maio 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: **DENILSON DA CONCEIÇÃO SALES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 144441061607-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 986/2022 de 10/11/2022, 987/2022 de 11/11/2022 e 988/2022 de 14/11/2022. 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 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro; digitei, subscrevo e assino.-----  
Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 941781

AV.6/MATRÍCULA: 98.859 PROTOCOLO 135563 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 271976/2022-CESAV/BU, datado de 21/07/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144441061607-1 firmado em 01/02/2018, 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 2023/002243, número do Título 2023/01001935 em 17/07/2023, no valor de R\$ 7.412,15, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926234. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1.015,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de agosto de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----  
Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 941781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AEFFD-6JCTE-AP6TV-XUYE7>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado