



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: 106888 / Recibo: 113699 / Data da Certidão: 11/08/2023

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106888** 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 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: 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 33975 SUF**

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/24WCJ-LLYQ5-W4LQN-N9W7B>



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFICIO 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: 106888 / Recibo: 113699 / Data da Certidão: 11/08/2023

CNM: 089698.2. 0106888 - 13

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 106.888   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01    |

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Prédio n.º 76 da Rua Alessandro Pereira da Silva, tem sua utilização residencial, com uma área total construída de 45,22m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação e 01 quarto, possuindo uma área livre de terreno de 21,67m² em uma área total de terreno de 66,89m², cuja a cota de fração ideal de terreno é de 33,45/100 avos do Lote de Terreno n.º 21 da Quadra "C" da rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 22, e nos fundos com o lote 6, com área de 200,00m², distante 72,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à esquerda, situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria, n.º 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/09/2018 no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, livro SC-324, fls.006/008, ato 003, devidamente registrada sob o R-1 em 01/04/2019 e prédio aprovado através do processo nº 2018/034999, conforme certidão de Habite-se nº 175/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 13/03/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-2 em 31/03/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 em 31/03/2020, todos na matrícula n.º 104.124, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 31 de março de 2020. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-1-106.888:** (Protocolo nº 127.082) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, 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 02/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para YURI MONTEIRO RIBEIRO, brasileiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, portador de Carteira de Identidade nº 206223000, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/07/2015 e do CPF 176.769.807-04, solteiro, residente e domiciliado em R Leopoldo, 14, Qd B, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ e MIRIAM CARVALHO MONTEIRO, brasileira, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 103202503, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/07/1992 e do CPF 026.414.577-17, solteira, residente e domiciliado em R Leopoldo, 14, Qd B, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através da guia nº 2020/000977, em 23/07/2020, no valor de R\$ 2.226,07, arquivado. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.08.04.25.109 certificando que até 04/08/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-2-106.888:** (Protocolo nº 127.082) - Nos termos do instrumento acima indicado, YURI MONTEIRO RIBEIRO e MIRIAM CARVALHO MONTEIRO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 148.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.465,00 com recursos próprios; R\$ 2.535,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 733,19; Prêmios de Seguro de R\$ 29,54; totalizando R\$ 762,73, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/07/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias,

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24WCJ-LLYQ5-W4LQN-N9W7B>



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: 2 / Matrícula: 106888 / Recibo: 113699 / Data da Certidão: 11/08/2023

CNM: 089698.2. 0106888 - 13

MATRÍCULA

106.888

FICHA

01v

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, 04 de agosto de 2020. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevo. (Selo Eletrônico EDM1 46763 NVN)

**AV-3-106.888:** (Protocolo n.º 129.151) - **INTIMAÇÃO NEGATIVA** - Nos termos do Ofício n.º 209977/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 13/08/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 64146 e registrada sob o nº 64080 no Livro B-466, não foi entregue a **YURI MONTEIRO RIBEIRO** e **MIRIAM CARVALHO MONTEIRO**, no endereço da Rua Alessandro P. d Silva 76, Lote 21, Lagoinha, Nova Iguaçu/RJ, devido a informação de vizinho que o devedor estava no trabalho, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 29/09/2021, assinada por Nathalia de Oliveira Gonçalves, Escrevente, Matrícula nº 94/22564, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2022. Eu, RONEY DA SILVA NEPOMUCENO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EECH 92713 KIX)

**AV.4/MATRÍCULA:106.888 PROTOCOLO 131411 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício n.º 294378/2022 datado de 08 de julho 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 dos devedores: **YURI MONTEIRO RIBEIRO** e **MIRIAM CARVALHO MONTEIRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442317375-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 936/2022 de 29/08/2022, 937/2022 de 30/08/2022 e 938/2022 de 31/08/2022. 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, 03 de outubro de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 46120 LHF)

**AV.5/MATRÍCULA: 106.888 PROTOCOLO 135507 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício n.º 294378/2022-CESAV/BU, datado de 15/05/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442317375-9 firmado em 22/08/2011, 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 2023/001095, número do Título 2023/00868062 em 31/03/2023, no valor de R\$ 4.774,88, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936619. 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 33885 IRT)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24WCJ-LLYQ5-W4LQN-N9W7B>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado