



Valide aqui  
a certidão.

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98700 / CNM: 089698.2.0098700-36 / Recibo: 115297 / Data da Certidão: 16/10/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98700** 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 | Pmcnv: 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  
**EEPL 35404 OGE**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFUWY-6YWJF-69LUC-5EGMU>



Valide aqui a certidão.

### Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98700 / CNM: 089698.2.0098700-36 / Recibo: 115297 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0098700-36

MATRÍCULA 98.700	FICHA 01
---------------------	-------------

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

**Imóvel: Prédio nº 58 –Apto. 201**, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre comum, com 25,37m<sup>2</sup> de área de construção (sendo 20,40m<sup>2</sup> de área privativa e 4,97m<sup>2</sup> de área comum), sem área livre privativa, 0,64m<sup>2</sup> área livre comum, 26,01m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 8.494/100 do lote de terreno número 11 (onze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,66 metros pelo lado direito e 16,63 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,42m<sup>2</sup>, todos da mesma quadra, distante 106,96 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento denominado “Parque Marapicu I”, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Carvalho Azevedo, nº 101 X, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 95.312, tendo o “**habite-se**” sido concedido através do processo nº 2016/044066, conforme certidão de legalização nº 628/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 22/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.312; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.-----

**AV-1-98.700:** (Protocolo nº 118.853) - Nos termos do requerimento da proprietária, assinado por sua procuradora Ingrid Novaes Vasconcellos, datado de 14/03/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, para a **Rua Mario Paderneiras, nº 35, apto 103 – Humaitá – Rio de Janeiro/RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, realizada em 23/03/2017, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de março de 2017. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBZU 60926 YTC)

**R-2-98.700:** (Protocolo nº 118.862) – 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, 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 08/02/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VICTOR GONCALVES NASCIMENTO DIAS**, brasileiro, solteiro, militar, portador de carteira identidade militar nº 0106592777, expedida pelo Ministério do Exército/RJ em 31/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.394.307-64, residente e domiciliado na Rua Tenente Portela, lote 22, quadra 43, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000336, no valor de R\$ 1.905,57, paga em 14/03/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817032426985, certificando que até 24/03/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de março de 2017. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBZU 60937 MQR)

**R-3-98.700:** (Protocolo nº 118.862) – Nos termos do instrumento acima indicado, **VICTOR GONCALVES NASCIMENTO DIAS**, 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\$ 95.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.200,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e o restante, ou seja, R\$71.800,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 407,67; seguro de R\$ 14,11; totalizando R\$ 421,78, 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 08/03/2017 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFUWY-6YWJF-69LUC-5EGMU>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98700 / CNM: 089698.2.0098700-36 / Recibo: 115297 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.088700-36

MATRÍCULA <b>98.700</b>	FICHA <b>01v</b>
----------------------------	---------------------

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, 27 de março de 2017. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. [assinatura] (Selo Eletrônico EBZU 60936 ITR)

*José Luis Ferreira dos Santos*  
Substituto do Tabelião  
CFPS 20726/240 SP

---

**AV.4/MATRÍCULA: 98.700 PROTOCOLO 131.300 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 272280/2022 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: **VICTOR GONÇALVES NASCIMENTO DIAS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441466684-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 975/2022 de 25/10/2022, 976/2022 de 26/10/2022 e 977/2022 de 27/10/2022. 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 2022. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. [assinatura] (SELO ELETRONICO EEKB 10685 JYO)

*Sônia Maria Magalhães Emygdio*  
Substituta  
Matrícula 94778

---

**AV.5/MATRÍCULA: 98.700 PROTOCOLO 136006 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 272280/2022-CESAV/BU, datado de 0/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441466684-5 firmado em 08/02/2017, registrado no R.5 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 2023/002400, número do Título 202301030233 em 31/07/2023, no valor de R\$ 2.834,95, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923409. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,38; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84 FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19 O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2023. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. [assinatura] (SELO ELETRONICO EEPE 16686 CWL)

*Sônia Maria Magalhães Emygdio*  
Substituta  
Matrícula 94778

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFUWY-6YWJF-69LUC-5EGMU>