



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: 98708 / CNM: 089698.2.0098708-12 / Recibo: 127362 / Data da Certidão: 09/12/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98708** 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: 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 | Pmcmv: 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

**EEVR 72980 JLR**

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/VKLB7-LGC8Z-9Y8HF-J54Q5>



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: 98708 / CNM: 089698.2.0098708-12 / Recibo: 127362 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089698.2.0098708-12

MATRÍCULA
98.708

FICHA
01

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

Prédio nº 30, casa 01, a construir, utilização residencial com área total de 57,54m², frente para a Rua Nádia, sendo composto de dois pavimentos com sala, escada, hall, lavabo, cozinha, dois quartos e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 19,56m² em uma área de terreno de 47,76m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 3,98/100 avos do lote de terreno nº 03, da Quadra 13, da Rua Nádia, medindo 24,00m de frente; 24,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nº 19 e nº 20; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 03 e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02, distante 20,00m à esquerda da curva de concordância formada com a Rua Marília, com superfície total de 1.200,00m², situado no "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, oriundo do remembramento dos lotes 03 e 04 da quadra 13, da Rua Nádia, de propriedade de JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Nilton Lima de Santana, nº 98, lote 23, quadra 01, Califórnia, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.658.088/0001-39, com título devidamente registrado no R-5 e R-4 das matrículas 91.183 e 91.184, neste cartório, e com Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 95.451, neste Cartório, Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-1-98.708: (Protocolo nº 116.162) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de procurador, datado de 06/09/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do Prédio nº 30 (trinta) - casa 01 (um), com área de 57,54m²; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado através do processo nº 2016/023689, conforme certidão de Habite-se nº 670/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 05/09/2016. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-2-98.708: (Protocolo nº 119.994) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada pelo seu sócio Rita de Cassia Lopez Munhoz, datado de 01/09/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da denominação social de Jr Munhoz Empreendimentos e Construções LTDA para JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da RFB emitido em 01/09/2017, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2017. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS) Tabelião Substituto, subscrevi.

R-3-98 708: (Protocolo nº 119.994) - 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 14/08/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para HUMBERTO DE ALMEIDA SALAZAR, brasileiro, trabalhadores de serviços de proteção e segurança exceto militar, portador de carteira de identidade nº 20671852-0, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil em 20/03/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.932.187-50, solteiro, residente e domiciliado em R Itaiara, 36, cs 1, Das Graças em Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000531, emitida em 18/08/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817082434122, certificando que até 14/08/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2017. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKLB7-LGC8Z-9Y8HF-J54Q5



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 98708 / CNM: 089698.2.0098708-12 / Recibo: 127362 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089698.2.0098708-12

MATRÍCULA  
98.708

FICHA  
01vº

**R-4-98.708:** (Protocolo nº 119.994) – Nos termos do instrumento acima indicado, HUMBERTO DE ALMEIDA SALAZAR, 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\$ 147.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.865,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 11.286,21 com recursos próprios; R\$ 5.690,11 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 585,98; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros R\$ 23,28; Total R\$ 609,26, calculadas segundo Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/09/2017, 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 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 setembro de 2017. Eu, JOSE LUIS FERRIZ DOS SANTOS, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), digitei. E eu, JOSE LUIS FERRIZ DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECFU 41938 KGP

**Av.5 – 98.708 PROTOCOLO 137602 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 443808/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 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: HUMBERTO DE ALMEIDA SALAZAR, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441638000-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1355/2024 de 07/05/2024, 1356/2024 de 08/05/2024 e 1357/2024 de 09/05/2024. Emol: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EESY 41416 WMM

**Av.6 – 98.708 – Protocolo 141.492 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443808/2023-CESAV/BU, datado de 11/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441638000-0, firmado em 14/08/2017, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/002854, número do Título 2024/01121133 em 09/10/2024, no valor de R\$ 6.532,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936916. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/12/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEVR 72928 QCS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKLB7-LGC8Z-9Y8HF-J54Q5>



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

