



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: 107118 / CNM: 089698.2.0107118-02 / Recibo: 118901 / Data da Certidão: 19/03/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107118** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EERC 27116 VWI**

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/DA286-EJBT7-YGYV-92HJ7>



Valide aqui este documento

## Cartório 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: 107118 / CNM: 089698.2.0107118-02 / Recibo: 118901 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA  
107.118

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0107118-02  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**PRÉDIO N.º 378-APTº 103 DA RUA DOIS**, próprio para residência, no pavimento superior, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, varanda, circulação, área de serviço e área livre, com 42.70m² de área de construção, 4.48m² de área livre privativa, 4.48m² de área privativa de ocupação de terreno, 47.18m² de área total e fração ideal de 14.378/100 do **LOTE 1-B DA QUADRA "F" DA RUA DOIS**, com as seguintes características: com 12,68m de frente para a Rua Dois; 15,79m pelo lado direito, confrontando com o lote 1-A; 12,68m pelos fundos, confrontando com parte do lote 34 e parte do lote 02; 15,79m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 1-C, totalizando uma área de 200,22m², situado no Loteamento Parque Cabuçu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n.º 29.132.856/0001-00, com sede na Rua Presidente Nereu Ramos 382 – Recreio dos Bandeirantes/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/04/2019 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-331, fls.040/042, ato 016, devidamente registrada sob o R.2 das matrículas 95.359, 95.360 e 95.361 em 06/11/2019, Remembramento sob o AV-3 em 13/03/2020 das referidas matrículas e Desmembramento sob AV-2 da matrícula 105.414, todas nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo n.º 2020/004524, conforme certidão n.º 327/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 12/08/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-7 em 24/09/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-8 em 24/09/2020, todos na matrícula n.º 105.416, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2020. Eu, [assinatura] (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo. - -

**R-1-107.118:** (Protocolo n.º 127.932) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 05/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANISIO ADRIANO DOS SANTOS NETO**, brasileiro, nascido em 22/05/1998, motorista, portador de CNH n.º 06736382315, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 08/09/2020 e do CPF 114.385.986-99, solteiro, residente e domiciliado e R Antonio Borges, 362, Casa, Jacutinga em Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/000730 datada de 12/03/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.141,06 em 12/03/2021 e guia de retificação n.º 2021/000220 datada de 17/03/2021 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.03.26.26.786 certificando que até 26/03/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de março de 2021. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. - - Selo eletrônico EDSH 78665 KOM

**R-2-107.118:** (Protocolo n.º 127.932) – Nos termos do instrumento acima indicado, ANISIO ADRIANO DOS SANTOS NETO, 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 n.º 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\$ 110.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.321,92 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 77.258,08 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 403,01; Prêmios de Seguros de R\$ 16,40; totalizando R\$ 419,41, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/04/2021, 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 (Continua no verso)



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 107118 / CNM: 089698.2.0107118-02 / Recibo: 118901 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA  
107.118

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0107118 - 02

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 26 de março de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico 78666 GYQ

AV-3-107.118: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que Anisio Adriano dos Santos Neto encontra-se inscrito no CPF/MF sob o nº 144.385.986-99 e não como constou no R-1 desta matrícula. Nova Iguaçu, 31 de março de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, escrevi. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-4/MATRÍCULA: 107.118 PROTOCOLO 135379 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 388897/2023 datado de 22 de junho de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 9815 em 26/07/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: ANISIO ADRIANO DOS SANTOS NETO, no dia 26/07/2023, sendo atendido pelo próprio, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, datada de 26/07/2023, assinada por Edivania Alves de Souza, Escrevente Substituta, arquivada. 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, 11 de setembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEOS 70588 RCH

AV.5 - 107.118 - Protocolo 137875- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 388897/2023-CESAV/BU, datado de 31/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442499203-6 em 05/03/2021, 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 2024/000146, número do Título 2024/00435822 em 17/01/2024, no valor de R\$ 4.283,27, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945819. 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, 14 de março de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EERC 26733 QEV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DA286-EJBT7-YGYV-92HJ7>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado