



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: 104047 / CNM: 089698.2.0104047-97 / Recibo: 118747 / Data da Certidão: 13/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104047** 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 26533 IMK**

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/XJSUV-BZ9NB-Z3SVM-9LGTD>



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: 104047 / CNM: 089698.2.0104047-97 / Recibo: 118747 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0104047-97

|           |       |  |
|-----------|-------|--|
| MATRÍCULA | FICHA |  |
| 104.047   | 01    | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU<br><b>REGISTRO GERAL</b> |

**Prédio de nº 139 casa 05 da Rua Manapá**, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, circulação e área livre e, composta no pavimento superior, de 02 quartos, 01 banheiro, circulação e sacada, com 72,84m<sup>2</sup> de área de construção (sendo 38.54m<sup>2</sup> no pavto. Térreo e 34.24m<sup>2</sup> no pavto. Superior), 8.10m<sup>2</sup> de área livre privativa, 32.28m<sup>2</sup> de área livre comum, 43.03m<sup>2</sup> de área privativa de ocupação de terreno, 113.22m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 4.6775/100 avos do **Lote 1**, com 8,00m pela frente confrontando com a Rua Enery; 57,40m na linha dos fundos, confrontando com os lotes 02, 03 e 04; 139,40m pelo lado direito, em cinco lances, sendo o primeiro com 16,00m confrontando com o lote 01-D, o segundo com 79,40m confrontando com os lotes 01-A, 01-B, 01-C e 01-D; o terceiro com 6,00m confrontando com a Rua Manapá, o quarto com 20,00m e o quinto com 18,00m, estes dois últimos lances confrontando com o lote 08-A; 50,00m pelo lado esquerdo, em três lances, sendo o primeiro com 30,00m confrontando com o lote 11, o segundo com 10,00m e o terceiro com 10,00m, estes dois últimos confrontantes com o lote 13, com área de 1.765,60m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado "Jardim Capuassu", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 20627689/0001-96, Avenida Adolpho de Vasconcellos, nº 401, apto 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 17º Ofício de Notas da Capital, no Livro 7823, fls. 110/113, ato 025, datada de 16/02/2016, devidamente registrado no R-4 da matrícula 93.597 em 28/06/2016, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2017/004932, conforme certidão de habite-se nº 653/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 17/12/2018, devidamente averbado sob o nº AV-13 da matrícula nº 93.597; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-21 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 31 de janeiro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.....

**R-1-104.047:** (Protocolo nº 124.775) - 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 20/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAELA DOS SANTOS LIRA LIMA**, brasileira, empregada domestica, portadora de CNH nº 06911584208, expedida por DETRAN/RJ em 08/01/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 121.428.687-97, solteira, residente e domiciliada em R Alice de Oliveira, 111, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000576, datado em 28/03/2019 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167819040247601, certificando que até 02/04/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de abril de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo Eletrônico ECZK 87489 QMI

**R-2-104.047:** (Protocolo nº 124.775) - Nos termos do instrumento acima indicado, RAFAELA DOS SANTOS LIRA LIMA, acima qualificada, na condição de FIDUCIARANTE, 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\$ 215.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 40.000,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.136,32; Tarifa de Administração R\$ 25,00; Seguro de R\$ 48,65; totalizando R\$ 1.209,97, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/04/2019, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJSUV-BZ9NB-Z3SVM-9LGTD>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 104047 / CNM: 089698.2.0104047-97 / Recibo: 118747 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0104047-97

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| MATRÍCULA<br>104.047 | FICHA<br>01v |
|----------------------|--------------|

presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 09 de abril de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.---Selo Eletrônico ECZK 87490 YEP

---

426289  
**AV-3-104.047:** (Protocolo n.º 126.289) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 142409/2020 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ** datado de 22/01/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 79.619, não foi entregue a **RAFAELA DOS SANTOS LIRA LIMA**, na Rua Manapa, nº 139, Casa 05, Valverde, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 10/03/2020, assinada por Sandra D. Quaresma de Oliveira, Substituta, Mat. 94/014, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.---(Selo Eletrônico EEBV 97302 YAS)

---

**AV-4-104.047:** (Protocolo n.º 128.912) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 200016/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 07/06/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 74.338, não foi entregue a **RAFAELA DOS SANTOS LIRA LIMA**, a saber: nos dias 08/09/2021; 10/09/2021 e 13/09/2021 às 14h43min; 9h59min e 15h08min, cheguei ao endereço indicado encontrando-o fechado em todas as tentativas efetuadas. Conforme Certidão do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/ RJ, datada de 27/09/2021, assinada por Jose da Paz Gonçalves, Responsável pelo expediente, Mat. 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de março de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.---(Selo Eletrônico EEBV 97393 QCX)

---

**AV.5/MATRÍCULA: 104.047 PROTOCOLO 135393 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício n.º 391653/2023 datado de 30 de junho de 2023 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: **RAFAELA DOS SANTOS LIRA LIMA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442045897-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **1184/2023 de 25/08/2023, 1185/2023 de 28/08/2023 e 1186/2023 de 29/08/2023**. 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, 25 de outubro de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EEPL 34960 OHP

---

**Av.6- 104.047 - Protocolo 137782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício n.º 391653/2023-CESAV/BU, datado de 26/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442045897-3 firmado em 20/03/2019, 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 2024/000423, número do Título 2024/00864479 em 15/02/2024, no valor de R\$ 6.682,67, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936740 Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 144,30; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 28,86; PMCMV R\$ 14,43; ISS R\$

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJSUV-BZ9NB-Z3SVM-9LGTD>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

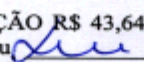
Livro: 2 / Matrícula: 104047 / CNM: 089698.2.0104047-97 / Recibo: 118747 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA  
104.047

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0104047-97  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

36,07; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 1.063,55. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de março de 2024. Eu  Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----  
-----SELO ELETRONICO EERC 26398 OET

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJSUV-BZ9NB-Z3SVM-9LGTD>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado