



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: 104016 / Recibo: 112450 / Data da Certidão: 29/06/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104016** 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

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 | Pmcmv: 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 34250 LDW

Consulte a validade do selo em:

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/UASEX-NEA2P-BKY39-8KYD5>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 104016 / Recibo: 112450 / Data da Certidão: 29/06/2023

MATRÍCULA

104.016

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 78, da Rua Sete, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,04m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,96m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno nº 27 (vinte e sete) da quadra "E", da Rua 07 (sete), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 09, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 26 e pelo lado esquerdo com o lote 28, distante 63,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 02 (dois), à esquerda, com área total de 153,00m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ALOHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.132.927/0001-46, com sede na Rua Getúlio Vargas, 121, sala 311, Parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, Livro 136FS, fls. 132/133, ato nº 066, datada de 19/07/2018, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.877 em 02/08/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/047790, conforme certidão de legalização nº 583/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 12/12/2018, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 100.877; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.016: (Protocolo nº 125.012) - 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, datado de 21/05/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **THIAGO GOTTGTROY RODRIGUES**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de CNH nº 03990921109, expedida por Detran/RJ em 15/12/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 119.711.847-05, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DIENE PEREIRA DE OLIVEIRA GOTTGTROY**, brasileira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 271918864, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico/RJ em 29/10/2018 e inscrita CPF 144.973.297-63, residentes e domiciliados em R Quinze de Novembro, 100, A Ca 1, Venda Velha, São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000859, datado em 12/07/2019 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 0167819071657982, certificando que até 16/07/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de Julho de 2019. Eu, _____ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-104.016: (Protocolo nº 125.012) - Nos termos do instrumento acima indicado, **THIAGO GOTTGTROY RODRIGUES** e seu cônjuge **DIENE PEREIRA DE OLIVEIRA GOTTGTROY**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 130.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 10.845,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 641,91 com recursos próprios; R\$ 17.582,40 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 434,45; Seguro de R\$ 18,80; totalizando R\$ 453,25, calculadas segundo a TP - 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 21/06/2019, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UASEX-NEA2P-BKY39-8KYD5>

onr

Documento assinado digitalmente
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: 104016 / Recibo: 112450 / Data da Certidão: 29/06/2023

MATRÍCULA
104.016

FICHA
01v

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, 16 de Julho de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDCC 20748 RJO

AV.3/MATRÍCULA:104.016 PROTOCOLO 131293 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 272332/2022 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 dos devedores: **DIENE PEREIRA DE OLIVEIRA GOTTGTROY e THIAGO GOTTGTROY RODRIGUES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442086094-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 940/2022 de 02/09/2022, 941/2022 de 05/09/2022 e 942/2022 de 06/09/2022. 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, 13 de outubro de 2022. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEGW 46671 ZAB
Substituta
Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA: 104.016 PROTOCOLO 135059 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 272332/2022-CESAV/BU, datado de 13/04/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442086094-1 firmado em 21/05/2019, 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 2023/001096, número do Título 2023/00868068 em 31/03/2023, no valor de R\$ 5.999,62, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932232. 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, 26 de junho de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENJ 07216 WEA
Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UASEX-NEA2P-BKY39-8KYD5>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado