



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 90106 / CNM: 089698.2.0090106-16 / Recibo: 118198 / Data da Certidão: 06/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90106** 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, Adriano Rodrigues Viana, 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

EEQH 03114 DXV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44LBM-UND47-KWWNR-G6WNA>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 90106 / CNM: 089698.2.0090106-16 / Recibo: 118198 / Data da Certidão: 06/02/2024.

MATRÍCULA

90.106

FICHA

01

CNM: 089698.2.0090106-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

CASA 50, a ser construída, com fração ideal de 1/84 avos da Área 01, da Estrada da Granja, térrea, tipo proletária, composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa a ser construída de 44,70m², área real total de 151,61m²; tendo o terreno uma Área de 20.000,00m², com 90,20m de frente para a Estrada da Granja, 88,85m na linha dos fundos, confrontando a Área 06, 239,90m pelo lado direito, confrontando com a Área 02, 238,20m pelo lado esquerdo confrontando com a Área 07, situada no Condomínio "Residencial Ouro Preto", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JOSÉ CARLOS SAMPAIO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 759.292.367-04, residente e domiciliado na Rua Bela Floresta, nº 555, casa 20, Vargem Pequena, Rio de Janeiro - RJ; **MARCIO ROCHA PORTO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SILVANA PIRES ARRUDA PORTO**, brasileiros, empresário e do lar, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 939.641.887-00 (ele) e 038.636.176-22 (ela), residentes e domiciliados na Rua Dick Farney, nº 91, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ; e **WAGNER ANDRADE DA SILVA**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ILMA NUNES RIBEIRO ANDRADE DA SILVA**, brasileiros, administrador e do lar, inscritos nos CPF/MF sob o nº 413.148.086-72 (ele) e 033.885.438-01 (ela), residentes e domiciliados na Rua Alabarda, nº 240, casa 03, São Paulo-SP, adquirido por título devidamente registrado no R-13 da matrícula nº 27.981, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado, a requerimento da incorporadora Zoneng Engenharia Ltda, no R-1 da matrícula nº 89.791, também neste Cartório, Nova Iguaçu, 18 de janeiro de 2012. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-90.106: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula possui 44,70m² de área construída e mais 2,01m² de área comum (loja, guarita, lixo, Centro Social, Churrasqueira), totalizando uma área de 46,71m²; conforme averbação no AV-3 da matrícula 89.791, neste Cartório, Nova Iguaçu, 16 de janeiro de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-90.106: (Protocolo nº 110.173) - Nos termos do requerimento da Zoneng Engenharia Ltda, na qualidade incorporadora, neste ato representada por seu Diretor Henrique Zonenschein, datado de 10/10/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção da **CASA 50**, com área privativa de 44,70m² e mais 2,01m² de área de uso comum, totalizando uma área de 46,71m²; legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2010/002365; tudo conforme certidão de habite-se nº 553/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 31/10/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-90.106: (Protocolo nº 111.309) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo, com alienação fiduciária em garantia - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), 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 das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 23/05/2014, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JOSÉ ALEXANDRE DA FONSECA LEMOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI nº 069068914, expedida por SSP/RJ em 03/03/1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 807.338.677-15, residente e domiciliado na Rua Dr. Francisco Xavier, 15, SB, Éden, São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/000714, datada de 09/06/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas ao BIB sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes, bem como sobre escritura lavradas na forma da lei 11.441/07, sob os nºs 0167814080103870, 0167814080157866, 0167814080119157, 0167814080112385, 0167814080144056, 0167814080139745, 0167814080118468, 0167814080111666, 0167814080133403 e 0167814080127059, certificando que até 01/08/2014, nada consta em nome dos



Valide aqui
este documento

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90106 / CNM: 089698.2.0090106-16 / Recibo: 118198 / Data da Certidão: 06/02/2024.

MATRÍCULA
90.106

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0090106-16

mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2014. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAJJ 76772 WKJ)

R-4-90.082: (Protocolo nº 107.614) – Nos termos do instrumento acima indicado, **JOSÉ ALEXANDRE DA FONSECA LEMOS**, 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 68.017,12 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$ 2.113,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 425,98; FGHB de R\$ 14,98; totalizando R\$ 440,96, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato e as demais nos 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. Ficando ciente o(a,s) outorgado(a,s) de não poderem negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos da data desta, se a negociação for feita também com recursos do FGTS. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2014. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAJJ 76773 STK)

AV.5/MATRÍCULA: 90.106 PROTOCOLO 134110 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 337976/2023 datado de 11 de janeiro 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: **JOSE ALEXANDRE DA FONSECA LEMOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553031188-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1107/2023 de 09/05/2023, 1108/2023 de 10/05/2023 e 1109/2023 de 11/05/2023. 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, 29 de junho de 2023. Eu, _____ (Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EAJJ 76773 STK)

Av.6 - 90.106 - Protocolo: 137.155 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 337976/2023-CESAV/BU, datado de 20/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553031188-0 firmado em 23/05/2014 registrado no R.4 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 2023/003896, número do Título 2023/01191787 em 11/12/2023, no valor de R\$ 4.399,64, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906416. 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, 25 de janeiro de 2024. Eu, _____ (Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo eletrônico EEQH 02318 DOC)