



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: 99542 / CNM: 089698.2.0099542-32 / Recibo: 117375 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99542** 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

EEQH 02662 GPZ

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/CZDUS-TUCUR-DTP5Q-PRAN6>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 99542 / CNM: 089698.2.0099542-32 / Recibo: 117375 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.099542-32
99.542	01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
Imóvel: Prédio nº145 casa 03, própria para residência, com 1 pavimento, composto por sala, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, circulação, e área livre, com 44,22m² de área de construção, 11,26m² de área livre privativa, 52,55m² de área livre comum, 55,48m² de área privativa de ocupação do terreno, 108,03m² de área total e fração ideal de 16.620/100 do lote de terreno número 24 (vinte e quatro), da quadra 150 (cento e cinquenta), da Rua Triunfo, plano Z-3, medindo 13,00 metros de frente e de fundos, por 50,00 metros de ambos os lados, com área de 650,00m², confrontando à direita com o lote 25, à esquerda com os fundos dos lotes 20, 21, 22 e 23, e nos fundos com o lote 15 da Rua Guararapes, distante 21,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Capibaride, à esquerda, situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabuçu", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de FLAVIA ANGELICA SANTOS TAVARES, brasileira, do comércio, portadora da carteira de identidade nº 09.545.395-7, expedida pelo IFP em 17/05/1990, inscrita no CPF nº 100.249.287-47, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com LEANDRO ESTEVES DE SOUZA, brasileiro, pedreiro, portador da identidade registro nº 04695724412, expedida pela CNH/DETRAN/RJ em 18/08/2013, inscrito no CPF nº 060.073.497-80, residente e domiciliado à Rua Severino Pereira da Silva, nº 224 casa 01, Bairro Cabuçu, nesta Cidade, com título registrado sob o nº R-4 da matrícula nº 99.539, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº processo nº 2016/075571, conforme certidão de legalização nº 151/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 14/03/2017, devidamente averbada sob o nº AV-5 da matrícula nº 95.539; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 15 de março de 2017. Eu, <u>Juciane Justino da Silva</u> (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi. AV-1-99.542: (Protocolo nº 119.542) – Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário Leandro Esteves de Souza, datado de 28/05/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula, que onde se lê: Flavia Angélica Santos Tavares, leia-se: FLAVIA ANGELICA SANTOS TAVARES ESTEVES, conforme cópia autenticada da certidão de casamento da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2017. Eu, <u>Simone Santa Rosa Rodrigues</u> (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>José Luis Ferreira dos Santos</u> (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECBZ 45670 DJQ) R-2-99.542: (Protocolo nº 119.630) – 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 31/05/2017, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para OZAEAL ALMEIDA DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 087749974, expedida por SECC/RJ em 20/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.400.837-85, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SIMONE BATISTA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 113549406, expedida por SECC/RJ em 26/04/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.918.197-19, residentes e domiciliados na Rua Ana Costa, nº 73, casa 02, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000147, datada de 08/06/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome dos transmitentes sob os nºs 0167817061406271, 0167817061443592, 0167817061451287 e 0167817061440601, certificando que até 14/06/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de junho de 2017. Eu, <u>Simone Santa Rosa Rodrigues</u> (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Rosinea Francisco</u> (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico ECCM 52019 EYL) R-3-99.542: (Protocolo nº 119.630) – Nos termos do instrumento acima indicado, OZAEAL ALMEIDA DA SILVA e seu cônjuge SIMONE BATISTA DE OLIVEIRA SILVA 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		



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 99542 / CNM: 089698.2.0099542-32 / Recibo: 117375 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA
99.542

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 099542 - 32

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\$ 160.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 23.080,00 com recursos próprios, R\$ 8.920,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e o restante, ou seja, R\$ 128.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 687,13; Seguros de R\$ 43,68; Totalizando R\$ 730,81, 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 07/07/2017, 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, 14 de junho de 2017. Eu, Rosineia Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico ECCM 52019 AGX)

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - 51588

AV.4/MATRÍCULA: 99.542 PROTOCOLO 135221 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 379271/2023 datado de 31 de maio 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: **OZAEAL ALMEIDA DA SILVA e SIMONE BATISTA DE OLIVEIRA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441556852-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1182/2023 de 23/08/2023, 1183/2023 de 24/08/2023 e 1184/2023 de 25/08/2023. 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, 27 de setembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPE 15795 HST)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta Legal da Interventora
Matrícula 94/781

Av.5 - 99.542 - Protocolo: 137.152 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 379271/2023-CESAV/BU, datado de 15/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441556852-9 firmado em 31/05/2017 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003589, número do Título 2023/01176301 em 16/11/2023, no valor de R\$ 4.975,40, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926929. 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, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EEQH 02322 NKN)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta Legal da Interventora
Matrícula 94/781