



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

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109352 / Recibo: 110008 / Data da Certidão: 15/02/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109352** 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, digitei e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊO 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

EEKN 41456 C.JJ

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/8MTKC-3S2W8-A4Z23-UYWD9>

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
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109352 / Recibo: 110008 / Data da Certidão: 15/02/2023

MATRÍCULA
109.352

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

PRÉDIO N.º 84 CASA 01 DA RUA DEZ, composta por garagem, sala, cozinha, circulação, banheiro, 1 quarto e área de serviço. Esta casa possui área total construída de 33,22m², área livre de terreno de 18,12m² em uma área total de terreno de 51,34m² cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,56% do Lote de terreno n.º 20 (vinte), da quadra "I", da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 16, por 17,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 21, e do lado direito com parte dos lotes 18 e 19, com a área de 153,00m², distante 9,79m da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **CLAUDIN ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.451.625/0001-99, com sede na Av. Governador Roberto Silveira n.º 470/sala 608, centro, Nova Iguaçu - RJ, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5.º de Ofício de Notas da Capital-RJ do L.ºSC-322, fls. 165/167, Ato n.º 061 datada de 05/09/2018, devidamente registrada sob o R.2 da matrícula 104.177 em 24/06/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo n.º 2018/042315, conforme certidão de habite-se n.º 601/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 09/11/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 03/12/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-6 em 03/12/2020, todos na matrícula n.º 107.177, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 03 de dezembro de 2020. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-109.352: (Protocolo n.º 127.739) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual Â-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 12/01/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCIO GOMES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 05/08/1978, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH n.º 07163477117, expedida por DETRAN/RJ em 27/11/2019 e do CPF 053.660.887-39, solteiro, residente e domiciliado em Est João Paulo, 320, Bloco 1, Apt 407, Honório Gurgel em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 139.900,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/000112 datada de 21/01/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.356,25 em 21/01/2021, 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 01678.21.01.29.47.339 certificando que até 29/01/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de janeiro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDPW 74098 TAL

R-2-109.352: (Protocolo n.º 127.739) - Nos termos do instrumento acima indicado, MARCIO GOMES DA SILVA, acima qualificado, 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 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\$ 145.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 11.681,00 com recursos próprios; R\$ 16.299,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.920,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 600,81; Prêmios de Seguros de R\$ 38,56; totalizando R\$ 639,37, calculadas Segundo 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 12/02/2021, 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 resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 29 de janeiro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (Continua no verso)



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
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

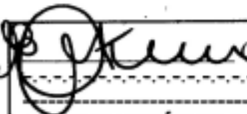
Telefone: (21)2767-4263

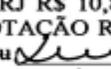
CERTIDÃO

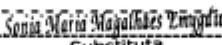
Livro: 2 / Matrícula: 109352 / Recibo: 110008 / Data da Certidão: 15/02/2023

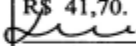
MATRÍCULA
109.352

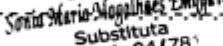
FICHA
01

 ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi...
Selo eletrônico EDPW 74101 NJI

AV.3/MATRÍCULA:109.352 PROTOCOLO. 130629 INTIMAÇÃO DE EDITAL Nos termos do Ofício n.º 244101/2022 datado de 11 de março 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 do devedor: MARCIO GOMES DA SILVA, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442468403-0. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022. 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, 11 de agosto de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEFM 93753 TGE**

 Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA: 109.352 PROTOCOLO 134.019 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 244101/2022-CESAV/BU, datado de 05/12/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442468403-0 firmado em 12/01/2021, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia n.º 2022/003995, número do Título 2022/01212225 em 25/11/2022, no valor de R\$ 4.396,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 946041. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.02.14.42.024 em 14/02/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 14/02/2023 com código HASH dd9c.e37c.a8b6.84bf.2f70.5979.9e16.72a6.a270.fd51. Emol.: R\$ 654,57; FETJ R\$ 130,91; FUNPERJ R\$ 32,72; FUNDPERJ R\$ 32,72; FUNARPEN R\$ 26,18; PMCMV R\$ 13,09; ISS R\$ 32,72; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 964,61. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de fevereiro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEKN 41376 JLG**

 Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MTKC-3S2W8-A4Z23-UYWD9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado