



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: 110701 / Recibo: 117600 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110701** 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 03000 JUJ

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/7B8NV-3SUSQ-ASBG5-TMKB7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 110701 / Recibo: 117600 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA

110.701

FICHA

01

CNM: 089698.2.0110701.020

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 206 Casa 01 da Rua Quatro, próprio para residência, no pavimento térreo, composta de sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, varanda, circulação, 02 quartos e área livre, com 55,24m² de área de construção, 30,84m² de área livre privativa, sem área livre comum, 86,08m² de área privativa de ocupação de terreno, 86,08m² de área total e fração ideal de 18.232/100 avos do **Lote 18 Desmembrado, da Quadra "J"**, com 18,50m de frente para a Rua Quatro, 18,50m de fundos confrontando com o lote 20 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 15 desmembrado, 11,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Dois, mais 9,42m em curva no encontro da Rua Dois com a Rua Quatro, totalizando área de 306,76m², situado no loteamento **PARQUE MARAPICU II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, adquirido por escritura de Compra e Venda lavrada em 18/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.095-097, ato 31, devidamente registrado no R-4 da matrícula n.º 100.864 em 27/01/2021, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/048369, conforme certidão nº 306/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/05/2021, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula n.º 100.864; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-11 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 25 de Junho de 2021. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-110.701: (Protocolo nº 129.571) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - 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 06/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PRISCILAINE CRISTINA DE SOUZA SILVA**, brasileira, nascida em 08/07/1991, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Carteira de Identidade nº 219079860, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/06/2016 e do CPF 159.774.737-88, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **ROBSON TESSOLIANO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/06/1976, electricista, portador de CNH nº 00522528550, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 13/05/2019 e do CPF 075.426.427-07, residentes e domiciliados em R Vereador Adecard Aguiar, 81, Jardim Tropical em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/003622 datada de 06/10/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 6.306,25 em 07/10/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.21.10.22.25.424 certificando que até 22/10/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de outubro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDYB 57107 OIB

R-2-110.701: (Protocolo nº 129.571) - Nos termos do instrumento acima indicado, **PRISCILAINE CRISTINA DE SOUZA SILVA** e **ROBSON TESSOLIANO DA 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 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\$ 210.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 50.000,00 com recursos próprios e R\$ 160.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.122,50; Prêmios de Seguros de R\$ 37,40; Tarifa de Administração de contrato mensal de R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.184,90, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.5343% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.8000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/11/2021, 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 (Continua no verso)



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: 110701 / Recibo: 117600 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA

110.701

FICHA

01v

CNM: 032698.2.0110701-20

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, 22 de outubro de 2021. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDYB 57108 KNR

AV-3-110.701: (Protocolo nº 129.571) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos do art. 18 da lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para fazer constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral número 1.4444.1651289-8, série 1021, datada de 06/10/2021, tendo como instituição custodiante / credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedores: ROBSON TESSOLIANO DA SILVA e PRISCILAINE CRISTINA DE SOUZA SILVA, também já qualificados; na qual o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia real - alienação fiduciária, e cuja CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, a ser pago na forma do contrato registrado no R-1 e da alienação fiduciária registrada no R-2, ambos desta matrícula. Nova Iguaçu, 22 de outubro de 2021. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDYB 57109 BEV

AV.4/MATRÍCULA: 110.701 PROTOCOLO 135013 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 370636/2023 datado de 08 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: **PRISCILAINE CRISTINA DE SOUZA e ROBSON TESSOLIANO 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 nº 144441651289-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 11 de agosto de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EENS 33996 MDE

Av.5 - 110.701 - Protocolo: 137.254 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 370636/2023-CESAV/BU, datado de 20/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144441651289-8 firmado em 06/10/2021 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003255, número do Título 2023/01147607 em 11/10/2023, no valor de R\$ 6.504,19, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 950943. 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, 26 de janeiro de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94781, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEQH 02423 EDM