



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: 107008 / Recibo: 110901 / Data da Certidão: 13/04/2023

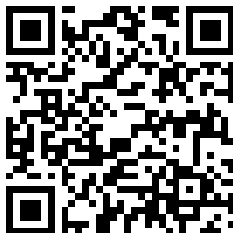
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107008** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EEMA 09620 FFJ

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/MN8MQ-N4WAY-VVLLQ-NG333>

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: 107008 / Recibo: 110901 / Data da Certidão: 13/04/2023

MATRÍCULA
107.008

FICHA
01

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

Prédio nº 180 Casa 08 da Rua Quatro, própria para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² da área total de utilização e fração ideal de 11.037/100 avos do **Lote 12 Desmembrado da Quadra "J"** com 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com o lote 25 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 10 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ACRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.269.910/0001-62, com sede na Rua Recreio, nº 87, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada neste cartório, no Livro 137FS, fls. 189/190, ato 099, datada de 17/12/2019, devidamente registrada no R-3 da matrícula 100.862 em 12/02/2020, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/019931, conforme certidão de habite-se nº 212/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/05/2020, devidamente averbado sob o nº AV-11 da matrícula nº 100.862; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-13 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 05 de Junho de 2020. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-107.008: (Protocolo nº 127.674) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu sócio Diego Luciano Dionizio Pinto, datado de 21/12/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a mudança de sede da proprietária para Rua Três, s/n lote 1 – casa 6, quadra J, loteamento Marapicu, Nova Iguaçu/RJ, conforme 3ª Alteração Contratual da Sociedade. Nova Iguaçu, 19 de janeiro de 2021. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDPV 75240 MOJ)

R-2-107.008: (Protocolo nº 127.677) – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual A-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 11/12/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ITALO JOSE FLORENTINO GONZAGA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/11/2001, administrador, portador de Carteira de identidade nº 294940523, expedida por outro tipo de órgão emissor/RJ em 05/12/2019 e do CPF 164.887.617-06, solteiro, residente e domiciliado em Est Curral Novo, 1156, B11 202, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2020/001994 datada de 21/12/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.846,07 em 21/12/2020, 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 01678.21.01.19.37.422 certificando que até 19/01/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de janeiro de 2021. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDPV 75239 HCZ)

R-3-107.008: (Protocolo nº 127.677) – Nos termos do instrumento acima indicado, ITALO JOSE FLORENTINO GONZAGA DA SILVA, 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\$ 128.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 31.161,20 com recursos próprios; R\$ 11.580,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 85.258,80 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 484,09; Prêmios de Seguros de R\$ 17,86; totalizando R\$ 501,95, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a (Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN8MQ-N4WAY-VVLLQ-NG333>

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

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: 107008 / Recibo: 110901 / Data da Certidão: 13/04/2023

MATRÍCULA

107.008

FICHA

01v

primeira prestação em 11/01/2021, 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 nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 19 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 EDPV 75241 FKI

AV.4/MATRÍCULA:107.008 PROTOCOLO 131254 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 267079/2022 datado de 26 de abril de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 74.923, datada de 12/07/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ITALO JOSÉ FLORENTINO GONZAGA DA SILVA**, no dia 25/08/2022, às 13h e 45min, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, com seu documento, RG 298980523 DETRAN, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 29 de agosto de 2022, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/0736, arquivada. 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, 14 de outubro de 2022. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEGW 46702 ECQ

AV.5/MATRÍCULA: 107.008 PROTOCOLO 134432 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 267079/2022-CESAV/BU, datado de 15/03/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442451700-1 firmado em 11/12/2020, 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 2022/004314, número do Título 202201237867 em 23/12/2022, no valor de R\$ 3.901,03, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 941139. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.04.11.29.545 em 11/04/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 11/04/2023 com código HASH. 64e4.11e3.f483.afa2.cc3f.8e1f.4113.5c53.c3ba.911d. 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 abril de 2023. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEMA 09471 JFG

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN8MQ-N4WAY-VVLLQ-NG333>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado