



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90825 / CNM: 089698.2.0090825-90 / Recibo: 131677 / Data da Certidão: 20/05/2025.

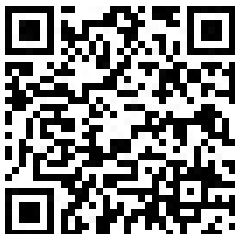
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90825** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXX 05981 DGO

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/6Z3HC-65YBR-HYXAM-9FZHQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90825 / CNM: 089698.2.0090825-90 / Recibo: 131677 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CNM: 089698.2.0090825-90

MATRÍCULA

90.825

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 18 do Lote 6-A, com 20,00m de frente para a Rua São Paulo, 30,00m na linha dos fundos confrontando com terras de Altamiro da M. Ferreira ou sucessores, 63,20m do lado direito numa linha quebrada em três lances, sendo o primeiro com 22,60m, o segundo com 10,00m e terceiro com 30,60m, confrontando com os lotes 01, 02, 03 e 6-B, e 53,50m do lado esquerdo confrontando com o lote 09, com área de 1.374,50m², oriundo do desmembramento do Lote remembrado com 30,00m de frente para a Rua São Paulo, 30,00m na linha dos fundos confrontando com terras de Altamiro da M. Ferreira ou sucessores, 53,20m do lado direito confrontando os lotes 01, 02, 03, 04 e 05, e 53,50m do lado esquerdo confrontando com o lote 09, com área de 1.600,50m², e Prédios nele edificadas nºs 18 e 249, situado no loteamento denominado "Parque Guimarães", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, oriundo do remembramento dos imóveis objetos das matrículas 7.342 e 85.785, ambas deste cartório, de propriedade de **LUÍZ CARLOS DA SILVA ZAMPROGNO** e sua esposa **MARIA LUCIA BENZI DA SILVA ZAMPROGNO**, casados pelo regime da comunhão de bens, militar e analista de sistemas, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 099.665.957-91 e 049.976.202-97, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 18, Parque Guimarães, Nova Iguaçu-RJ, havidos por títulos devidamente registrados nas matrículas nºs 83.785 e 7.342, neste cartório. Nova Iguaçu, 14 de dezembro de 2012. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-90.825: (Protocolo nº 108.565) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recurso do SBPE - FOM do SFH - No âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, 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 06/12/2012, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **GUILHERME DE MORAES NASCIMENTO**, brasileiro, enfermeiro e nutricionista, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.361.077-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **JACIARA RANGEL CRESPO NASCIMENTO**, brasileira, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF/MF sob nº 079.395.627-70, residentes e domiciliados na Est do Tingui, 3260, Lt 31 Qd 3, Campo Grande, em Rio de Janeiro-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2012/002444, paga no valor de R\$ 6.087,89, em de 11/12/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome do transmitente sob nº 0167812121439969, 0167812121416467, 0167812121417080 e 0167812121454465, verificando que até 14/12/2012, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de dezembro de 2012. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-90.825: (Protocolo nº 108.565) - Nos termos do instrumento acima indicado, **GUILHERME DE MORAES NASCIMENTO** e sua esposa **JACIARA RANGEL CRESPO NASCIMENTO**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONOMICA 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\$ 570.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 60.000,00 com recursos próprios já pagos, e o restante em 420 prestações mensais e consecutivas de R\$ 5.139,35; Prêmios de Seguros de R\$ 154,05; totalizando R\$ 5.293,40, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 9,4773% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06/01/2013, 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 dezembro de 2012. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90825 / CNM: 089698.2.0090825-90 / Recibo: 131677 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CNM: 089698.2.0090825-90

MATRÍCULA

90.825

FICHA

01v

AV-3-90.825: (Protocolo nº 108.606) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos da cédula de crédito imobiliário número 1.4444.0172965-9 série 1212, datada de 06/12/2012, onde consta como emitentes Jaciara Rangel Crespo Nascimento e Guilherme de Moraes Nascimento, já qualificados; como credor e outorgante da garantia real: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada; a emitente emitiu em favor da credora para a segurança da dívida e demais obrigações decorrentes da operação objeto do R-2-xxxxxx, a presente cédula; todas as despesas feitas pela credora nos termos deste instrumento, bem como aquelas necessárias à segurança, validade e regularização de seu crédito e de suas garantias, inclusive e principalmente às de registro deste instrumento e da cédula garantida e respectivos anexos e/ou aditivos junto aos cartórios competentes, serão de total e exclusiva responsabilidade dos emitentes, ficando desde já a credora autorizada a promover o débito na conta-corrente do emitente. Nova Iguaçu, 14 de dezembro de 2012. Eu, JULIANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV.4/MATRÍCULA:90.825 PROTOCOLO 138.636 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 478350/2024 datado de 16 de maio de 2024 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 66055 e registrada sob o nº 65901, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar GUILHERME DE MORAES NASCIMENTO e JACIARA RANGEL CRESPO NASCIMENTO, foi realizada o envio das notificações extrajudicial por via AR, postado no dia 12/07/2024, nos correios, através do código postal de nº BN 242516334 BR, para Guilherme de Moraes e BN 242516325 BR para Jaciara Rangel. Saiu para entrega ao(s) destinatário(s) notificado(s) acima mencionado(s) no dia 19/07/2024, porém foi recebida e assinada por Gustavo Raul às 12h15min, no endereço que consta acima mencionado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 19/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 10/07/2024, arquivada. Emol.: R\$ 920,82; FETJ R\$ 184,16; FUNPERJ R\$ 46,04; FUNDPERJ R\$ 46,04; FUNARPEN R\$ 55,24; PMCMV R\$ 18,41; ISS R\$ 46,04; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 1363,56. O referido é verdade e dou fé, Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO EEUT 07121 XQC

Av.5 – 90.825 – Protocolo – 143.087 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 478350/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/03/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144440172965-9, firmado em 06/12/2012, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000744, número do Título 2025/00832656 em 27/02/2025, no valor de R\$ 25.738,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 586618. Emol.: R\$ 1130,91; FETJ R\$ 226,18; FUNPERJ R\$ 56,54; FUNDPERJ R\$ 56,54; FUNARPEN R\$ 67,85; PMCMV R\$ 22,61; ISS R\$ 56,54; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.620,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/05/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEXX 05977 DHT)