



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

Mat. 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

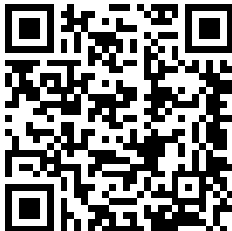
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109856 / Recibo: 111640 / Data da Certidão: 15/06/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109856** 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

EEMS 60047 LDQ

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/G9B4K-9TUUU-JDGQ3-H5NXL>

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

Mat. 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109856 / Recibo: 111640 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA

109.856

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 96 casa 01 (Térreo) da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total a ser construída de 46,62m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,55m² em uma área total de 62,17m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 18,29/100 avos do Lote de terreno número 15 (quinze), da quadra "B", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 16, e nos fundos com o lote 6, com área de 200,00m², distante 35,00m da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Marechal Olympo Falconiere, nº 141, cob. 302, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada neste cartório no Livro 132FS, fls. 065/066, ato 033, datada de 19/02/2019, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.175 em 28/05/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/016351, conforme certidão de habite-se nº 741/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 21/01/2021, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 104.175; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-8 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 18 de Fevereiro de 2021. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-109.856: (Protocolo nº 128.162) – Nos termos do requerimento feito por Gabriel dos Santos Mafra, na qualidade de procurador, datado de 03/04/2021, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **mudança de sede da proprietária para Rua Getúlio Vargas, 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ**, conforme cópia da 1ª alteração do contrato social da sociedade, arquivado. Nova Iguaçu, 12 de maio de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. --- (Selo Eletrônico EDUQ 33139 XUD)

R-2-109.856: (Protocolo nº 128.161) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual - CCFGT/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 25/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCELA DA SILVA LOPES**, brasileira, nascida em 25/08/1995, empregada doméstica, portadora de Carteira de Identidade nº 255090441, expedida por DETRAN/RJ em 21/09/2015 e do CPF 175.965.467-14, solteira, residente e domiciliada em R Chalet, 280, Casa 2, Alto Uruguai em Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/001098 datada de 15/04/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.306,25 em 15/04/2021, 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 01678.21.05.11.09.618 certificando que até 11/05/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de maio de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. --- Selo eletrônico EDUQ 33140 BPM

R-3-109.856: (Protocolo nº 128.161) – Nos termos do instrumento acima indicado, MARCELA DA SILVA LOPES, acima qualificada, 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\$ 110.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 880,75 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 81.699,25 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 426,18; Prêmios de Seguros de R\$ 14,77; totalizando R\$ 440,95, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23/04/2021, e as

(Continua no verso)



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

Mat. 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109856 / Recibo: 111640 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA

109.856

FICHA

01v

demaís 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, 12 de maio de 2023. Eu [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EDUQ 33141 EMG

AV.4/MATRÍCULA:109.856 PROTOCOLO 131.287 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 272358/2022 datado de 10 de maio 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: **MARCELA DA SILVA LOPES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442511378-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 986/2022 de 10/11/2022, 987/2022 de 11/11/2022 e 988/2022 de 14/11/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNPERJ 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, 30 de janeiro de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEKB 11848 PZP

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94178

AV.5/MATRÍCULA: 109.856 PROTOCOLO 134728 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 272358/2022-CESAV/BU, datado de 12/04/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442511378-8 firmado em 25/03/2021, 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 2023/001012, número do Título 2023/00863083 em 23/03/2023, no valor de R\$ 3.369,96, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 948355. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNPERJ 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, 31 de maio de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEMS 59498 YWK

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94178

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9B4K-9TUUU-JDGGQ3-H5NXL>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado