



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: 103586 / Recibo: 111598 / Data da Certidão: 09/05/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103586** 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 27279 YHV

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/FNDEB-ME63U-8BMAP-28U7G>

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 Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103586 / Recibo: 111598 / Data da Certidão: 09/05/2023

MATRÍCULA
103.586

FICHA
01

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

Prédio nº 240 casa 02 da Rua Seis: Área construída de 34,05m² da área livre total, composta de 1 pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos, área interna composta por sala de estar, cozinha e área de serviço, banheiro e 1 (UM) quarto, com 16,95m² de área remanescente, 51,00m² de área do terreno, 66,76% de taxa de ocupação e a respectiva fração ideal de 33,34% do Lote de terreno 24, da quadra D, da Rua 06 (seis), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 23, à esquerda com o lote 25 e nos fundos com o lote 12, distante 99,79 metros do início da curva de concordância, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ISABELLA ESTRELA SOLUÇÕES EM ARQUITETURA E INTERIORES LTDA- EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.808.514/0001-00, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 121, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, no Livro 128-FS, fls. 154/155, ato 078, datada de 09/08/2016, devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.379, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/028812, conforme certidão de Habite-se nº 453/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 31/08/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 95.379; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 05 de novembro de 2018. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-103.586: (Protocolo nº 124.747) – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 08/03/2019, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOANA ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileira, pensionista, portadora de Carteira de Identidade nº 27.028.723-8, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/09/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.527-837-85, solteira, residente e domiciliada em Rua Ernesto Regattiere, 204, Ca 2, Corumbá, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2019/000446, datada de 14/03/2019 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167819041014800, certificando que até 10/04/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de Abril de 2019. Eu, (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECZK 88064 BKZ

R-2-103.586: (Protocolo nº 124.747) – Nos termos do instrumento acima indicado, JOANA ALMEIDA DOS SANTOS, 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\$ 106.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 11.747,38 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 356,75; seguro R\$ 14,02; totalizando R\$ 370,77, calculadas segundo a 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 primeira prestação em 25/03/2019, 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, 15 de Abril de 2019. Eu,



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

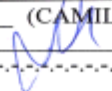
Telefone: (21)2767-4263

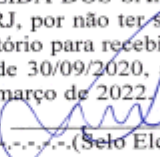
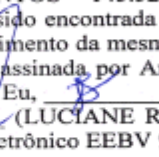
CERTIDÃO

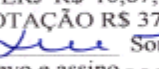
Livro: 2 / Matrícula: 103586 / Recibo: 111598 / Data da Certidão: 09/05/2023

MATRÍCULA
103.586

FICHA
01v

 (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.---
-----Selo Eletrônico ECZK 88065 RCZ

AV-3-103.586: (Protocolo n.º 127.062) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 150307/2020 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 01/07/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 63.728, e registrada sob o n.º 63697, não foi entregue a JOANA DE ALMEIDA DOS SANTOS – 145.527.837-85, na Rua Seis, n.º 240, Casa 02, Lt 24, Qd D, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 30/09/2020, assinada por Amanda Assis Pena, Escrevente, Mat. 94/19138 arquivada. Nova Iguaçu, 03 de março de 2022. Eu,  (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----
-----Selo Eletrônico EEBV 97364 CUS

AV.4/MATRÍCULA:103.586 PROTOCOLO. 130543 INTIMAÇÃO DE EDITAL – Nos termos do Ofício n.º 234785/2022 datado de 17 de fevereiro 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 da devedora: JOANA ALMEIDA DOS SANTOS, 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 844442039359-6. 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, 24 de agosto de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
-----Selo ELETRONICO EEGK 04639 PCK

Substituta
Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA: 103.586 PROTOCOLO 134713 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 234785/2022-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 n.º 844442039359-6 firmado em 08/03/2019, 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 n.º 2023/001080, número do Título 2023/00867873 em 31/03/2023, no valor de R\$ 4.570,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 930401. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J., referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08/05.2023. 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, 08 de maio de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EEMS 27211 GKB

Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNDEB-ME63U-8BMAP-28U7G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado