



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: 85618 / Recibo: 111722 / Data da Certidão: 15/06/2023

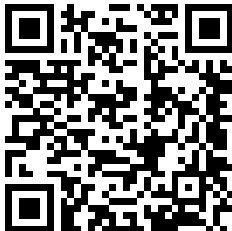
CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **85618** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 60017 ORF

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/Z234U-DVWHY-CRNYQ-S6VFN>

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: 85618 / Recibo: 111722 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
85.618

FICHA
01

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

2ª Via

Reproduzida em 31 de maio de 2023

Prédio nº 30 – casa 04, próprio para residência, com frente para a Alameda Nossa Senhora de Lourdes, constituído de dois pavimentos, com 27,26m² de área construída no pavimento térreo, 29,92m² de área construída no 2º pavimento, com área total construída de 57,18m², área livre de 20,65m² e fração ideal de 12,45/100 avos do lote de terreno número 03 (três), da quadra 72 (setenta e dois), da Alameda Nossa Senhora de Lourdes, medindo doze metros e cinco centímetros de frente, doze metros de fundos, trinta e três metros e vinte e seis centímetros à direita, e trinta e quatro metros e quarenta e dois centímetros à esquerda, com a área de quatrocentos e seis metros quadrados, confrontando à direita com o lote quatro, à esquerda com o lote dois, e nos fundos com parte dos lotes seis e vinte e nove, todos da mesma quadra e de Arthur Pichler Maselli ou sucessores, distante dezessete metros e cinquenta centímetros do início da curva de concordância formada com a Avenida Santa Joana, à esquerda, situado no Parque São Francisco, 2º loteamento, em Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano. O prédio foi edificado no lote objeto desta matrícula e encontra-se em condições de habitabilidade, com base na certidão fornecida pela P.M.N.I., nº 388/2005, datada de 18/07/2005, processo nº 2005/04/08590, CND/INSS nº 026182005-17022100, datada de 29/07/2005, e no cálculo de fração ideal datado de 03/08/05, assinado pelo engenheiro civil Sebastião Sérgio Moreira Marques, CREA/RJ nº 891012851/D, com firma reconhecida, tudo arquivado e de acordo com AV-7 e R-8 da matrícula nº 33.394; de propriedade de **RITA DE CÁSSIA MAZZA RECOLIANO BOTELHO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 883.208.317-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SÉRGIO HENRIQUES BOTELHO**, brasileiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 206.517.087-53, residentes e domiciliados na Rua Santa Clara, lote 20, quadra 51, Parque São Francisco, Km 32 da antiga Estrada Rio-São Paulo, em Nova Iguaçu-RJ, adquirido por título registrado no R-5 da matrícula nº 33.394, Livro 2-DS, fls. 182, neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de agosto de 2005. Eu, Luana Mendonça de Stefano, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva Vital, Escrevente Substituta, subscrevi.--.

R-1-85.618: (Protocolo nº 102.511) – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 21/06/2007, lavrada neste Cartório, no Livro 93-FS, fls. 024/025, ato 013, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO MAURO MARQUES**, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.118.527-21, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **CLAÚDIA REGINA RECOLIANO DOS SANTOS MARQUES**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.590.037-25, residentes e domiciliados na Rua Vicente Perrota, nº 75, Guaratiba, Campo Grande, Rio de Janeiro-RJ, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Nova Iguaçu, 22 de junho de 2007. Eu, Luana Mendonça de Stefano, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco, Escrevente Substituta, subscrevi.--.(Selo RKK 70430 OOU)

R-2-85.618: (Protocolo nº 103.078) – Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, 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 17/03/2008, **João Mauro Marques e sua esposa Claudia Regina Reculiano dos Santos**, acima qualificados, venderam para **SEVERINO MARIANO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, repositor, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.930.087-04, residente e domiciliado na Rua Pacuaré, nº 735, Cosmos, Rio de Janeiro-RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 18.800,00 (dezoito mil e oitocentos reais). Foram apresentadas a guia do ITBI nº 2008/000538, no valor de R\$ 603,20 paga em 10/04/2008 e as certidões exigidas em lei, arquivadas. Nova Iguaçu, 07 de abril de 2008. Eu, Luana Mendonça de Stefano, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.--.(Selo RKK 71255 SLT)

R-3-86.618: (Protocolo nº 103.078) – Nos termos do instrumento acima indicado, **SEVERINO MARIANO DA SILVA NETO**, 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\$ 17.300,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.070,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e o restante através de 240 prestações mensais e consecutivas, a saber: encargo inicial de R\$ 120,13 e seguros fixados em R\$ 5,94 importando o valor total em R\$ 126,07 calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z234U-DVWHY-CRNYQ-S6VFN>

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: 85618 / Recibo: 111722 / Data da Certidão: 15/06/2023

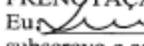
MATRÍCULA
85.618

FICHA
01v

de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato e as demais nos 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 devedores/fiduciários cumpram 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, 07 de abril de 2008. Eu, Luana Mendonça de Stefano, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----
------(Selo RKK 71256 THR)

AV-4-85.618. (Protocolo n.º 129.539) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício nº 219168/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 08/10/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 80.330, não foi entregue a SEVERINO MARIANO DA SILVA NETO, na Rua Al Nossa de Lourdes, nº 30, casa 04, KM32, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrado no endereço indicado, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/11/2021, assinado por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de abril de 2022. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, Tabeliã Substituta, subscrevo.-----
------(Selo Eletrônico EECH 93004 SRY)

AV.5/MATRÍCULA:85.618 PROTOCOLO 131204 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 259200/2022 datado de 19 de abril 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: **SEVERINO MARIANO 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 802087001182-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 917/2022 de 02/08/2022, 918/2022 de 03/08/2022 e 919/2022 de 04/08/2022. 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, 08 de setembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EEGK 05116 WJA

AV.6/MATRÍCULA: 85.618 PROTOCOLO 134760 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 259200/2022-CESAV/BU, datado de 03/04/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 802087001182-9 firmado em 17/03/2008, 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 2023/000857, número do Título 2023/00853485 em 14/03/2023, no valor de R\$ 751,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 697236. Emol.: R\$ 216,71; FETJ R\$ 43,34; FUNPERJ R\$ 10,83; FUNDPERJ R\$ 10,83; FUNARPEN R\$ 8,66; PMCMV R\$ 4,33; ISS R\$ 10,83; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 349,71. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2023. Eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EEMS 59484 BJV

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Legislação de 17/03/2008

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z234U-DVWHY-CRNYQ-S6VFN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado