

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: 103451 / Data da Certidão: 26/07/2022.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103451** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e art 19 §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao Imóvel matriculado, estando o mesmo situado em Nova Iguaçu. O referido é verdade e da fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Titular, procedi às buscas e digitei.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEFM 94811 UPS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

[assinatura]
SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO
SUBSTITUTA

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

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 Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103451 / Data da Certidão: 26/07/2022.



MATRÍCULA

103.451

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 230 casa 01: 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 e 1 quarto, cuja cota de fração ideal do terreno é de 33,33/100 avos Lote de terreno 23, 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 22, à esquerda com o lote 24 e nos fundos com o lote 13, distante 108,79 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 título devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.378, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/028658, conforme certidão de legalização nº 289/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 04/06/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 95.378; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 05 de julho de 2018. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-103.451: (Protocolo nº 125.249) - 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 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 09/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FERNANDO JOAQUIM SIMAO MATIAS DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 278440532, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/06/2012, inscrito no CPF sob o nº 149.912.047-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua Visconde de Niterói, 132, Bl A, Ap101, Mangueira em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 118.887,00 (cento e dezoito mil, oitocentos e oitenta e sete reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001242, datada em 19/08/2019, 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 01678.19.08.30.42.535 certificando que até 30/08/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de Agosto de 2019. Eu, (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EDDW 10131 BXO)

R-2-103.451: (Protocolo nº 125.249) - Nos termos do instrumento acima indicado, **FERNANDO JOAQUIM SIMAO MATIAS DA SILVA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 128.450,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 23.390,30 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 365,45; Seguro de R\$ 16,19; totalizando R\$ 381,64, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 09/08/2019, 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, 30 de Agosto de 2019. Eu, (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EDDW 10132 YGA)

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: 103451 / Data da Certidão: 26/07/2022.



MATRÍCULA

103.451

FICHA

01v

AV-3-103.451: (Protocolo n.º 129.149) – **INTIMAÇÃO POSITIVA** – Nos termos do Ofício n.º 209972/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 13/08/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 74.358, datada de 02/09/2021, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **FERNANDO JOAQUIM SIMAO M. DA SILVA**, no dia 21/09/2021 às 14h08min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, com seu documento CNH 07512143082, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 29/09/2021, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de Janeiro de 2022. Eu, RONEY DA SILVA NEPOMUCENO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCLANE RODRIGUES VIANA, Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EEAC 51495 VHk)

AV.4/MATRÍCULA: 103.451 PROTOCOLO. 131275 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 209972/2021-CESAV/BU, datado de 25 de maio de 2022 assinado por seu representante legal, nos termos do Contrato Habitacional n.º 844442118989-5, firmado em 09 de julho 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 2022/001089 em 04/05/2022, no valor de R\$ 4.047,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 917580. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.07.22.07.768 em 21/07/2022, referente a indisponibilidade do bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 21/07/2022 com código HASH 9979. B694.1d66. 94cb. B4f5. 4499. Dea0. 0141. 83f7. 44ab. Emol.: R\$ 611,80; 20% FETJ R\$ 122,36; 5% FUNPERJ R\$ 30,59; 5% FUNDPERJ R\$ 30,59; 4% FUNARPEN R\$ 24,47; 2% PMCMV R\$ 11,95; 5% ISS R\$ 30,59, PRENOTAÇÃO R\$ 37,03 Total R\$ 899,38. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEFM 94705 LAG)

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta Legal da Interventora do Registro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 025428101