



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: 109868 / Recibo: 112017 / Data da Certidão: 15/06/2023

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109868** 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 60041 CNW

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/QX26V-432S4-GLHKZ-ME6Q6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO 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: 109868 / Recibo: 112017 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
109.868

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 122-CASA 01 DA RUA TRÊS, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com uma área construída de 33,99m², área livre privativa de 18,54m², área privativa de ocupação de terreno de 52,53m², área total de 52,53m² e a respectiva fração ideal de 15,417/100; do **LOTE 01 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" DA RUA TRÊS**, 12,50m de frente para a Rua Três, 18,50m de fundos confrontando com o lote 02 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 33 desmembrado, pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Sete, mais 9,42m em curva no encontro da Rua Sete com a Rua quatro, totalizando a área de 306,76m²; situado no **"PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **BRUNA PORTO MAIA ROCHA**, brasileira, nascida em 01/01/1991, solteira, maior, que declara não estar convivendo em união estável, empresária, filha de Ricardo Galeno Maia Rocha e de Carla Beatriz Porto de Azevedo Sá, portadora da CNH/DETRAN-RJ n.º 05769567687 expedida em 06/10/2017 e do CPF n.º 147.059.787-06, residente e domiciliada na Rua Presidente Nereu Ramos, n.º 1.245, aptº 201, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.082-084, ato 27, devidamente registrada sob o R-4 em 26/01/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2020/021375, conforme certidão n.º 008/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 25/01/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-5 em 15/03/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-11 em 15/03/2021, sob a matrícula n.º 100.857, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 15 de março de 2021. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARIÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-109.868: (Protocolo n.º 129.116) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 23/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS ROGERIO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 29/05/1968, vendedor, portador de Carteira de Identidade n.º 383359910, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 03/02/2004 e do CPF 662.858.284-15, residente e domiciliado em R Vinho, 411, Ap 201, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/002574 datada de 22/07/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.501,75 em 15/09/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.09.24.51.213, certificando que até 24/09/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDXE 20805 JRB

R-2-109.868: (Protocolo n.º 129.116) - Nos termos do instrumento acima indicado, **CARLOS ROGERIO DE LIMA**, 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 n.º 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 29.027,68 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 104.272,32 a ser financiado em 328 prestações mensais e consecutivas de R\$ 647,47; Prêmios de Seguros de R\$ 77,52; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 749,99, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/08/2021, 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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX26V-432S4-GLHKZ-ME6Q6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO 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

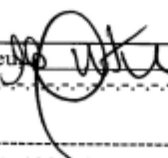
Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109868 / Recibo: 112017 / Data da Certidão: 15/06/2023

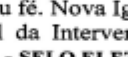
MATRÍCULA
109.868

FICHA
01

Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDXE 20806 CZT

AV.3/MATRÍCULA:109.868 PROTOCOLO 131223 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 260641/2022 datado de 20 de abril de 2022 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 64666 e registrada sob o nº 64569, datada de 09/08/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CARLOS ROGERIO DE LIMA**, no dia 25/08/2022, às 14h e 13min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, com seu documento, RG 383359910 IFP, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 26 de julho de 2022, assinada por Nathália de Oliveira Gonçalves, Escrevente, Matrícula nº 94/22564, arquivada. 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, 19 de setembro de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781
SELO ELETRONICO EEGW 45183 ECK

AV.4/MATRÍCULA: 109.868 PROTOCOLO 134888 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 260641/2022-CESAV/BU, datado de 31/03/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442565017-1 firmado em 23/07/2021, 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 2023/000660, número do Título 2023/00840708 em 27/02/2023, no valor de R\$ 4.110,27, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 946064. 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, 31 de maio de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781
SELO ELETRONICO EEMS 59453 BGE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX26V-432S4-GLHKZ-ME6Q6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado