

# 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: 99913 / Data da Certidão: 17/08/2022.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99913** 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 dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Auxiliar de Cartório, Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, procedi às buscas e digitei.

Auxiliar de Cartório  
Matrícula 99/20004

Custas da Certidão:

20.4.6.ª CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCULÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Taxa: R\$ 10,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funaspen: R\$ 3,64 | Pccom: R\$ 1,02 | Icc: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEFM 94055 XQU**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

  
SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO  
SUBSTITUTA

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781



# CARTÓRIO 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: 99913 / Data da Certidão: 17/08/2022.

MATRÍCULA

99.913

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**Prédio nº 190 – casa 03**, tem uma utilização residencial com área total construída de 42,61m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, área de serviço, hall, banheiro e 01 quarto, possuindo uma área livre de terreno de 18,59m², perfazendo assim uma área de utilização de 61,20m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 23,46/100 avos do lote de terreno número 19, da quadra E, da Rua 03, medindo 5,75m de frente e 11,75m de fundos, confrontando com parte do lote 20, 9,79m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 07, 15,79m do lado direito, confrontando com parte do lote 18 e 9,42m em cura entre as Ruas 07 e 03, com área de 177,82m², situado no loteamento denominado “Parque Marapicu II”, em Cabuçu - Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede à Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, sala 608, Centro - Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 22/03/2017) no AV-3, e Instituição de Condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 99.865, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de maio de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
R-1-99.913 (Protocolo nº 120.326) - 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), 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 08/11/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JAILSON CARVALHO DO NASCIMENTO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de Carteira de Identidade nº 089695530, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/08/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.893.067-05, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TATIANE NINO MORAIS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemblheiros, portadora de Carteira de Identidade nº 208228726, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 26/11/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.905.977-10, residentes e domiciliados em R. Nco Ostni, 303, Realengo, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000838, datado de 01/12/2017 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 0167817121207075, certificando que até 12/12/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de dezembro de 2017. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabelião Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECJQ 28501 AKG

Rosineia Francisco  
Tabelião Substituta  
CTPS: 27460-5-506  
R-2-99.913: (Protocolo nº 120.326) - Nos termos do instrumento acima indicado, JAILSON CARVALHO DO NASCIMENTO e seu cônjuge TATIANE NINO MORAIS, 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\$ 132.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 7.103,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 18.095,28 com recursos próprios; R\$ 1.551,72 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 597,59; Seguros de R\$ 35,95; totalizando R\$ 633,54, calculadas Segundo 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 11/12/2017, 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, 13 de dezembro de 2017. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabelião Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECJQ 28500 CLN



MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis  
FSC® C108334



# 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: 99913 / Data da Certidão: 17/08/2022.



MATRÍCULA  
99.913

FICHA  
01v

**AV-3/MATRÍCULA: 99.913 PROTOCOLO 129509 INTIMAÇÃO POSITIVA** – Nos termos do Ofício n.º 218677/2021 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 Extrajudicial, protocolada sob o n.º 74.446, datada de 03/11/2021, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: JAILSON CARVALHO DO NASCIMENTO e TATIANE NINO MORAIS, no dia 13/12/2021 às 14h40min, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, com seu documento CPF: 124.905.947-10, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 20/12/2021, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/0736, arquivada. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da interventora, digitei, subscrevo e assino. ----- **SELO ELETRÔNICO EEF 57080 LVP**

**AV-4/MATRÍCULA: 99.913 PROTOCOLO 131274 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício n.º 218677/2021-CESAV/BU, datado de 25/05/2022 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 844441686932-8, firmado em 08 de novembro de 2017, 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 2022/000844, número do Título 202200966932 em 21/03/2022, no valor de R\$ 5.984,25, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 926949. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.08.02.13.581 e 01678.22.08.02.56.604 em 02/08/2022, referente a indisponibilidade do bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 02/08/2022 com código HASH 1bb3. 3ec3. ccd. 6f2c. 7b42. A311. 3fd3. d04e. 5ef8. 6966 e 11a3. 1316. cfd2. 54fa. 88c5. 3f73. 5589. 2d0a. 6caf. d42b. 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\$ 37,05. Total R\$ 899,38. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 12 de agosto de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da interventora, digitei, subscrevo e assino. ----- **SELO ELETRÔNICO EEFM 93752 YLZ**

Substituta  
Matrícula 94/781

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 025429140



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

