



Valide aqui
a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98866 / CNM: 089698.2.0098866-23 / Recibo: 115294 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98866** 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:

20.4.6.* 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 | Pmcnv: 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

EEPL 35415 WVX

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JARYV-WVKCQ-9G9VU-XY7PQ>



Valide aqui
a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98866 / CNM: 089698.2.0098866-23 / Recibo: 115294 / Data da Certidão: 16/10/2023.

MATRÍCULA		FICHA	
98.866		01	

CNM: 089698.2.098866 - 23

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

Imóvel: Prédio nº 128, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quartos, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 39,96m² de área de construção, 10,36m² de área livre privativa, 50,32m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,32m² de área total e fração ideal de 32.890/100 do lote de terreno 12, da quadra E, 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 11, à esquerda com o lote 13 e nos fundos com o lote 24, da Rua 07 (sete), distante 45,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03 (três), à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Mário Pedemeiras, nº 35/103, Humaitá, Rio de Janeiro-RJ, adquirido por escritura de compra e venda devidamente registrada no R-2, prédio averbado no AV-3 (legalizado e em condições de habitabilidade em 21/11/2016), e instituição de condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 98.794, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2017. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi. CTPS 22725/210 SP

R-1-98.866: (Protocolo nº 119.259) – 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 30/03/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VALDEMIR VICENTE ALVES**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 124922972, expedida por Secretaria de Segurança Pública-RJ em 08/08/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.161.557-95, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 5.515/77, e seu cônjuge **MONICA MAIA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 216088369, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil-RJ em 05/02/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.714.287-50, residentes e domiciliados em R Nelson Ramos, 678, Edson Passos, em Mesquita – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Isenção de ITBI nº 2017/000335, datada de 28/06/2017, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817063033647, certificando que até 30/06/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de junho de 2017. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECCZ 56785 TPM

R-2-98.866: (Protocolo nº 119.259) – Nos termos do instrumento acima indicado, VALDEMIR VICENTE ALVES e MONICA MAIA DE SOUZA, 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\$ 10.886,84 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.545,74 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$ 81.147,42 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 435,61; Seguros de R\$ 22,62; totalizando R\$ 646,60, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/05/2017 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, 30 de junho de 2017. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECCZ 56784 YXA

Jose Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/210 SP

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JARYV-WVKCQ-9G9VU-XY7PQ>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98866 / CNM: 089698.2.0098866-23 / Recibo: 115294 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 098866 23

MATRÍCULA 98.866	FICHA 01v
----------------------------	---------------------

AV.3/MATRÍCULA: 98.866 PROTOCOLO 133864 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 332199/2022 datado de 14 de dezembro 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: **VALDEMIR VICENTE ALVES e MONICA MAIA DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441509080-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1067/2023 de 09/03/2023, 1068/2023 de 10/03/2023 e 1069/2023 de 13/03/2023. 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, 14 de abril de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEMA 09716 CGV**

AV.4/MATRÍCULA: 98.866 PROTOCOLO 136003 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 332199/2022-CESAV/BU, datado de 07/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441509080-7 firmado em 30/03/2017, 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 nº 2023/002407, número do Título 2023/01030308 em 31/07/2023, no valor de R\$ 5.239,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 925525. 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, 09 de outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEPE 16689 HPY**

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JARYV-WVKCQ-9G9VU-XY7PQ>