



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: 98705 / CNM: 089698.2.0098705-21 / Recibo: 113612 / Data da Certidão: 02/08/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98705** 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 | Pmcav: 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

EENS 33475 ESK

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/XW7CK-559FD-P3VWQ-9SAXL>



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: 98705 / CNM: 089698.2.0098705-21 / Recibo: 113612 / Data da Certidão: 02/08/2023

CNM: 089698.2.0098705-21

MATRÍCULA
98.705

FICHA
01

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

Imóvel: Prédio nº 58 –Apto. 206, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre comum, com 25,37m² de área de construção (sendo 20,40m² de área privativa e 4,97m² de área comum), sem área livre privativa, 0,64m² área livre comum, 26,01m² de área total e fração ideal de 8.494/100 do lote de terreno número 11 (onze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,66 metros pelo lado direito e 16,63 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,42m², todos da mesma quadra, distante 106,96 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento denominado “Parque Marapicu I”, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Carvalho Azevedo, nº 101 X, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 95.312, tendo o “**habite-se**” **sido concedido** através do processo nº 2016/044066, conforme certidão de legalização nº 628/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 22/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.312; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-98.705: (Protocolo nº 119.214) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Nilton Cesar Carvalho Silva, datado de 05/04/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, para a **Rua Mario Pederneiras, nº 35, apto 103, Humaitá, Rio de Janeiro/RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, realizada em 17/01/2017, arquivado. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-2-98.705: (Protocolo nº 119.214) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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 27/01/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CILENE MARIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da carteira de identidade nº 551668829, expedida por SSP/SP em 17/02/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.199.444-26, residente e domiciliada na Rua Baião, 25, casa 102, Realengo em Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2017/000406, paga em 22/03/2017, no valor R\$ 1.875,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informações sobre indisponibilidade de bens e registros de escrituras em nome da transmitente sob nº 0167817042417012, certificando que até 24/04/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-3-98.705: (Protocolo nº 119.214) – Nos termos do instrumento acima indicado, **CILENE MARIA DA SILVA**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, 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\$ 93.500,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.550,00 com recursos próprios; R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 26.000,00 com desconto concedido pelo FGTS/União e o restante, ou seja, R\$ 62.450,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 354,58; Seguros de R\$ 14,00; totalizando R\$ 368,58, calculadas segundo a TP – TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407%

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW7CK-559FD-P3VWQ-9SAXL>

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: 98705 / CNM: 089698.2.0098705-21 / Recibo: 113612 / Data da Certidão: 02/08/2023

CNM: 089698.2.0098705-21

MATRÍCULA
98.705

FICHA
01v

ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01/03/2017 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, 04 de maio de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi e assino. Selo Eletrônico ECAV 95735 RWJ CTPS 22725/240 SP

AV.4/MATRÍCULA: 98.705 PROTOCOLO 130529 INTIMAÇÃO DE EDITAL - Nos termos do Ofício n.º 234690/2022 datado de 17 de fevereiro 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 da devedora: CILENE MARIA 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 n.º 844441460255-3. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022. 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, 16 de agosto de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEFM 93950 PMO Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA: 98.705 PROTOCOLO 135475 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 234690/2022-CESAV/BU, datado de 02/05/2023 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 844441460255-3 firmado em 27/01/2017, registrado no R.3 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, fece 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 2023/001190, número do Título 2023/00875132 em 12/04/2023, no valor de R\$ 2.866,44, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o 923414. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,36; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de julho de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EENS 36160 LXM Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW7CK-559FD-P3VWQ-9SAXL>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado