



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 Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109870 / CNM: 089698.2.0109870-88 / Recibo: 113602 / Data da Certidão: 02/08/2023

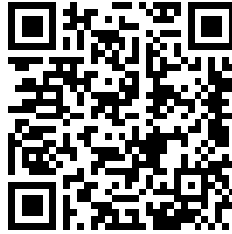
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109870** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 33471 NIE

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/FK7MS-QX3GF-V8W8U-GTVKH>



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

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109870 / CNM: 089698.2.0109870-88 / Recibo: 113602 / Data da Certidão: 02/08/2023

MATRÍCULA
109.870

FICHA
01

CNM: 089698.2.0109870-88

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 122-CASA 03 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 33,55m², área livre privativa de 18,30m², área privativa de ocupação de terreno de 51,85m², área total de 51,85m² e a respectiva fração ideal de 15,216/100; 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-7 em 15/03/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-11 em 15/03/2021, todos na matrícula n.º 100.857, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 15 de março de 2021. Eu, Luciane Rodrigues Viana (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-109.870: (Protocolo n.º 129.766) - 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 06/08/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA GABRIELLY FERREIRA CORDEIRO**, brasileira, solteira, nascida em 01/04/2002, vendedora, portadora de Carteira de Identidade n.º 4313509, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 06/03/2015 e do CPF 187.731.567-28, residente e domiciliada em Rua Jose Luiz de Souza Subindo a Ponte do Alto, 217, Alto da Boa Vista em Guarabira/PB, pelo preço certo e ajustado de R\$ 127.247,46 (cento e vinte e sete mil duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e seis centavos). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/002779 datada de 09/08/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.696,75 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 01678.21.11.25.11.701 certificando que até 25/11/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de novembro de 2021. Eu, Roney da Silva Nepomuceno (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. (Selo eletrônico EDZE 60224 DXM)

R-2-109.870: (Protocolo n.º 129.766) – Nos termos do instrumento acima indicado, MARIA GABRIELLY FERREIRA CORDEIRO, acima qualificada, 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\$ 147.500,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 24.182,50 com recursos próprios; R\$ 1.267,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.797,96 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 677,26; Prêmios de Seguros de R\$ 19,16; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 721,42, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07/09/2021, 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 (Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK7MS-QX3GF-V8W8U-GTVKH>

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 Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109870 / CNM: 089698.2.0109870-88 / Recibo: 113602 / Data da Certidão: 02/08/2023

CNM: 089698.2.0109870-88

MATRÍCULA
109.870

FICHA
01v

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, 26 de novembro de 2021. Eu, Roney da Silva Nepomuceno (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. (Selo eletrônico EDZE 60225 PGB)

AV.3/MATRÍCULA:109.870 PROTOCOLO 131.489 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 282104/2022 datado de 10 de junho 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: **MARIA GABRIELLY FERREIRA CORDEIRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442569766-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 986/2022 de 10/11/2022, 987/2022 de 11/11/2022 e 988/2022 de 14/11/2022. 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, 05 de janeiro de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEKB 10706 IHM)

AV.4/MATRÍCULA: 109.870 PROTOCOLO 135465 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 282104/2022-CESAV/BU, datado de 14/04/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442569766-6 firmado em 06/08/2021, 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 2023/001120, número do Título 2023/00869581 em 04/04/2023, no valor de R\$ 4.518,33, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o 946066. 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 julho de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EENS 36155 J LX)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK7MS-QX3GF-V8W8U-GTVKH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado