



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98690 / CNM: 089698.2.0098690-66 / Recibo: 120109 / Data da Certidão: 13/05/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98690** 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESF 91488 BWQ

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7RKQ-ECWRD-848NB-38CWC>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98690 / CNM: 089698.2.0098690-66 / Recibo: 120109 / Data da Certidão: 13/05/2024.

CNM: 089698.2.0098690-66

MATRÍCULA
98.690

FICHA
01

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

Imóvel: Prédio nº 54 –Apto. 202, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre comum, com 25,50m² de área de construção (sendo 20,52m² de área privativa e 4,98m² de área comum), sem área livre privativa, 0,63m² área livre comum, 26,13m² de área total e fração ideal de 8.533/100 do lote de terreno número 12 (doze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,63 metros pelo lado direito e 16,59 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,09m², todos da mesma quadra, distante 116,96 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 95.314, tendo o “**habite-se**” **sido concedido** através do processo nº 2016/044065, conforme certidão de legalização nº 607/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.314; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2016. Eu, Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.....

Justino da Silva
AV-1-98.690 (Protocolo nº 121.740) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por sua procuradora Ingrid Novaes Vasconcellos, datado de 04/06/2018, 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, emitido em 25/07/2017, arquivado. Nova Iguaçu, 05 de junho de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico ECPC 91046 SYG CTPS: 27460 - 508

R-2-98.690: (Protocolo nº 121.740) – 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 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 26/04/2018, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PAULO SERGIO GOMES RIBEIRO**, brasileiro, chefe intermediário, portador de CNH nº 06491088982, expedida por Detran/RJ em 07/11/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.650.487-62, solteiro, residente e domiciliado em Bc Auta Rodrigues Lemos, 9999999, Casa 1 Lt 2, Nossa Senhora de Fátima, Nilópolis - RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000668, datada em 28/05/2018 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 0167818053056515, certificando que até 30/05/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de junho de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico ECPC 91048 VBC CTPS: 27460 - 508

R-3-98.690: (Protocolo nº 121.740) – Nos termos do instrumento acima indicado, PAULO SERGIO GOMES RIBEIRO, 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 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\$ 92.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.194,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 250,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 304,08; Seguros de R\$ 12,08; totalizando R\$ 316,16, calculadas segundo a 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 01/06/2018 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7RKQ-ECWRD-848NB-38CWC>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98690 / CNM: 089698.2.0098690-66 / Recibo: 120109 / Data da Certidão: 13/05/2024.

CNM: 089698.2.0098690-66

MATRÍCULA
98.690

FICHA
01v

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, 05 de junho de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPC 91047 WEJ

AV-4-98.690: (Protocolo n.º 127.988) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 179190/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 24/02/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 63047, não foi entregue a PAULO SERGIO GOMES RIBEIRO, no endereço: BC Auto Rodrigues Lemos, 99999, N. Sra. Fatima, Nilópolis/RJ, Conforme certidão do 3º Ofício de Nilópolis/RJ datada em 12/04/2021, assinada por Francisco Ricardo M. Costa, escrevente Mat. 94/12725. Certifico que a Notificação sob o nº 80.046 não foi entregue ao Srº PAULO SERGIO GOMES RIBEIRO, na Rua Um, nº 54, apto 202, Ipiranga, Nova Iguaçu, RJ por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 10/03/2020, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de março de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. Selo Eletrônico EEBV 97382 MLX

AV.5/MATRÍCULA: 98.690 PROTOCOLO 134563 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 344566/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 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: **ROGER BRITO DE ANDRADE**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442024635-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1144/2023 de 30/06/2023, 1145/2023 de 03/07/2023 e 1146/2023 de 04/07/2023. 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, 07 de agosto de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO), Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EENS 33749 UMB

Av.6- 98.690 - Protocolo - 138373 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 344549/2023-CESAV/BU, datado de 02/04/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441809301-7 firmado em 26/04/2018, registrado no R.3 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 2023/003953, número do Título 2023/01194784 em 14/12/2023, no valor de R\$ 2.860,11, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923325. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11 FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO), Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EESF 91181 NYK

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7RKQ-ECWRD-848NB-38CWC

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado