

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: 90990 / CNM: 089698.2.0090990-80 / Recibo: 128154 / Data da Certidão: 13/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90990** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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 | Pmcmv: 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

EEWJ 37039 BYB

Consulte a validade do selo em:

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

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: 90990 / CNM: 089698.2.0090990-80 / Recibo: 128154 / Data da Certidão: 13/01/2025.

MATRÍCULA
90.990

FICHA
01

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

Prédio nº 41, com frente para Rua Princesa Tereza e de utilização residencial, sendo composto de sala, 2 quartos, cozinha e banheiro, com 50,28m² de área construída, 31,11m² de área real privativa, 81,39m² de área de utilização exclusiva, 37,145m² de parcela de área comum real, 118,535m² de área de participação condominial e fração ideal de 22,179/100 avos do lote de terreno número 08, da quadra 9, da Rua Dom João, medindo 7,50m de frente, 12,50m de fundos, confrontando com o lote 9, da Rua Princesa Tereza 30,00m à direita, confrontando com o lote 7, da Rua Príncipe Dom João, 25,00m à esquerda confrontando com a Rua Princesa Tereza, mais 7,85m em curva de concordância formada pelas citadas ruas, situado no loteamento denominado "Parque Imperial", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CINSTRUCORA NINHO LAR LTDA**, com sede na Rua Olga Hermont, nº 1405, Centro, Nilópolis - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 09.482.432/0001-50, adquirido por escritura de compra e venda devidamente registrada no R-6 da matrícula nº 30.532 e com Instituição de Condomínio registrada no R-8 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, *[assinatura]* (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar do Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]* (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-90.990: (Protocolo nº 111.944) Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútua com obrigações e alienação fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA com utilização do FGTS 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 04/09/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **IRAN BATISTA ANDRADE DA SILVA**, brasileira, auxiliar de técnico de radiologia, portador de identidade nº 123578834, expedida por SSP/RJ em 16/04/1997, inscrito no CPF/MP sob o nº 084.676.817-80, e sua esposa **RONANA IRIS CAMPOS DA SILVA ANDRADE**, brasileira, do lar, portadora de identidade nº 214544819, expedida por SECC/RJ em 30/06/1987, inscrita no CPF/MP sob o nº 112.476.397-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/73, residentes e domiciliados na Rua Manoel Ferreira Campos, 1099, Cs 11, Posse, Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001283, datada de 1/10/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas sobre indisponibilidade de bens sob o nº 0167814100626014, certificando que até 06/10/2014, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2014. Eu, *[assinatura]* (JOSÉ LUIS FERRFIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi. Selo Eletrônico FAJS 35635 XML

R-2-90.990: (Protocolo nº 111.944) - Nos termos do instrumento acima indicado, **IRAN BATISTA ANDRADE DA SILVA** e sua esposa **RONANA IRIS CAMPOS DA SILVA ANDRADE**, acima qualificadas, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Haneário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME 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\$ 135.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.738,03 com recursos próprios já paga em moeda corrente; R\$ 5.648,97 com utilização de saldo de conta vinculada FGTS do(s) comprador(es); R\$ 2.113,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 894,37; FGHAH de R\$ 19,13; totalizando R\$ 913,50, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, 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 04/10/2014 e as demais nos 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) compra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos

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: 90990 / CNM: 089698.2.0090990-80 / Recibo: 128154 / Data da Certidão: 13/01/2025.

CNM: 089698.2.0090990-80

MATRÍCULA
90.990

FOLHA
01V

do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2014. Eu, [assinatura]
(JOSÉ LUIS FERRRIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.....
.....Selo Eletrônico EAJ5 35636 AEW

Av.3 - 90.998 - Protocolo 137604 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443912/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procedeu-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43092 e registrada sob o nº 76086 em 29/04/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: IRAN BATTISTA ANDRADE e ROSANA IRIS CAMPOS DA SILVA, no dia 20/06/2024, às 15h 35min, sendo atendido pela própria notificada, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral do Município de Nova Iguaçu/RJ, datada de 24/06/2024, assinada digitalmente por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FRTI R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 41,64; Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de agosto de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevi e assino.....SELO ELETRÔNICO EETX 31377 ZGR.

Av.4 - 90.990 - Protocolo 141796 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443912/2023-CESAV/HU, datado de 05/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440723050-6 firmado em 05/12/2024, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 268 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procedeu-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do IPTU e PMNI pela guia nº 2024/003429, número do Título 2624/01157220 em 18/11/2024, no valor de R\$ 4.424,72, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 908009. Emol.: R\$ 663,06; FRTI R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/01/2025. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrivente, Matr. nº 94/21145, digitei. E eu Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevi e assino.....SELO ELETRÔNICO EEWJ 37023 VNG