



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: 98908 / CNM: 089698.2.0098908-91 / Recibo: 115300 / Data da Certidão: 16/10/2023.

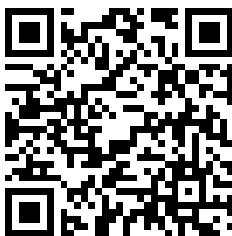
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98908** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 35471 OGT

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.br/docs/KMB4R-8D8VC-SQGSJ-4735N>



Valide aqui a certidão.

Cartório 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: 98908 / CNM: 089698.2.0098908-91 / Recibo: 115300 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 098908-91

MATRÍCULA 98.908	FICHA 01
---------------------	-------------

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

Prédio nº 19, da Rua Sete de Setembro, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo de sala, cozinha, 01 lavabo, circulação e área livre e, composto no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro e circulação, com 57,10m² de área de construção (sendo 27,22m² no pavimento térreo e 29,88m² no pavimento superior), 19,92m² de área livre privativa, sem área livre comum, 49,80m² de área privativa de ocupação de terreno, 77,02m² de área total e fração ideal de 10.1428/100 do lote de terreno número 02 (dois), da quadra 05 (cinco), da Avenida Abílio Augusto Távora, medindo 4,00 metros de frente, 15,00m nos fundos, onde confronta com o lote 03, da Rua Sete de Setembro, 35,00m do lado direito, confrontando com o lote 01, 27,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Sete de Setembro, 14,00m em curva com a Rua Sete de Setembro, com a área de 518,37m², situado no loteamento denominado "Parque Ypiranga", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da P. LAMAS, ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.315.611/0001-42, com sede à Rua Professor Teodoro Coelho, nº 370, Bairú, Juiz de Fora - MG, com título devidamente registrado no R-7, prédio averbado no AV-8 (habite-se concedido em 25/11/2016), e Instituição de Condomínio registrada no R-9, todos da matrícula nº 7.201, neste Cartório. Nova Iguaçu, 12 de janeiro de 2017. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi. José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

R-1-98.908: (Protocolo nº 121.620) - 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 09/02/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para JANILENE BARBOSA DA SILVA, brasileira, divorciada, portadora de Carteira de Identidade nº 081192833, expedida por IFP/RJ em 30/07/1986, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.167.107-64, residente e domiciliada em Rua Deputado Levindo Ozanam Coelho, 487, Casa 02, Riachão, Nova Iguaçu- RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000332, no valor de R\$ 3.285,67, paga em 01/03/2018 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 0167818051628772, certificando que até 16/05/2018, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de maio de 2018. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabelião Substituta, subscrevi. Rosinea Francisco
Tabelião Substituta
CTPS: 27460 - Sr. 506

R-2-98.908: (Protocolo nº 121.620) - Nos termos do instrumento acima indicado, JANILENE BARBOSA 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 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\$ 164.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 28.999,00 com recursos próprios; R\$ 3.051,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 346 prestações mensais e consecutivas de R\$ 738,14; Seguros de R\$ 98,98; Totalizando R\$ 837,12, 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 09/03/2018, 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 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 a garantia do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 17 de maio de 2018. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabelião Substituta, subscrevi. Rosinea Francisco
Tabelião Substituta
CTPS: 27460 - Sr. 506

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMB4R-8D8VC-SQGSJ-4735N>

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: 98908 / CNM: 089698.2.0098908-91 / Recibo: 115300 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 098908 - 91

MATRÍCULA
98.908

FICHA
01v

AV-3-98.908: (Protocolo n.º 128.180) – **INTIMAÇÃO POSITIVA** – Nos termos do Ofício n.º 190895/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 16/04/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 80.075, foi entregue a **MARIA JOSE DA SILVA**, irmã da notificada **JANILENE BARBOSA DA SILVA**, na Deputado Levindo Ozanam Coelho, n.º 487, casa 02, Riachão, Nova Iguaçu, que recebeu e exarou o ciente, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 21/05/2021, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] **(JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO)**, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] **(LUCIANE RODRIGUES VIANA)**, Tabeliã Substituta, subscrevo.---(Selo Eletrônico EEAZ 79169 BRY)

AV.4/MATRÍCULA:98.908 PROTOCOLO 131.528 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 280809/2022 datado de 13 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: **JANILENE BARBOSA 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 844441767645-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **1009/2022 de 14/12/06/2022, 1010/2022 de 15/12/2022 e 1011/2022 de 16/12/2022**. 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, 03 de fevereiro de 2023. Eu [assinatura] **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EEKN 40603 RPL

AV.5/MATRÍCULA: 98.908 PROTOCOLO 136008 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 280809/2022-CESAV/BU, datado de 14/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844441767645-0 firmado em 09/02/2018, registrado no R.1 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 n.º 2023/002511, número do Título 2023/01059558 em 08/08/2023, no valor de R\$ 5.039,76, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 925528. 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 [assinatura] **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EEPE 16684 RMB

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMB4R-8D8VC-SQGSJ-4735N>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado