



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: 90403 / CNM: 089698.2.0090403-95 / Recibo: 115242 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90403** 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 35482 VVA

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/WRLSJ-UPRC9-5SLF4-LSDKP>



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: 90403 / CNM: 089698.2.0090403-95 / Recibo: 115242 / Data da Certidão: 16/10/2023.

MATRÍCULA
90.403

FICHA
01

CNM: 089698.2.090403-95

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

Lote 02 (dois), da quadra VI, da Rua "B", medindo 10,00m de frente e fundos, 21,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 03, confrontando à esquerda com o lote 01 e nos fundos com o lote 23, com área de 215,00m², distante 9,50m da curva de concordância formada com a Rua "A", a esquerda, situado na "Reserva da Paz", Fase I, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade da **PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 538, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.149.433/0001-50, adquirido em maior porção por títulos devidamente registrados nas matrículas nº 59.906, 73.025, 73.026, 84.723, 84.724, 84.725 e 84.726, neste Cartório, com memorial registrado no R-1 da matrícula 90.297, também deste Cartório, Nova Iguaçu, 14 de maio de 2012/ Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-90.403: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, o lote objeto desta matrícula é parte integrante da incorporação do empreendimento denominado "RESERVA DA PAZ VILLAS I", registrado no R-3 da matrícula 90.297, neste Cartório, Nova Iguaçu, 16 de abril de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

AV-2-90.403: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matrícula submete-se ao regime de afetação, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-4 da matrícula 90.297, neste Cartório, Nova Iguaçu, 24 de abril de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. _____ José Luis Ferreira dos Santos Escrevente Autorizado CTPS 22725/240 SP

AV-3-90.403: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-5 da matrícula 90.297, neste Cartório, Nova Iguaçu, 03 de junho de 2014. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabelião Substituta, subscrevi.

AV-4-90.403: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se liberado do ônus que o gravava, conforme a baixa da hipoteca averbada no AV-109 da matrícula 90.297, neste Cartório, Nova Iguaçu, 05 de agosto de 2014. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-5-90.403: (Protocolo nº 111.527) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), 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 19/05/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RENATO DA SILVA PAIVA**, brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, arrumador I, portador da carteira de identidade CI nº 065325847, expedida por SECC/RJ em 21/03/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 768.689.237-91, sua esposa **ANDREIA MADALENA DE CARVALHO PAIVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade CI nº 088014444, expedida por SECC/RJ em 08/09/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.517.487-26, residentes e domiciliados na Rua João Rego, nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLSJ-UPRC9-5SLF4-LSDKP>

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: 90403 / CNM: 089698.2.0090403-95 / Recibo: 115242 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 090403 - 95

MATRÍCULA
90.403

FICHA
01V

325, casa frente – Olaria – Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/000862, datada de 11/07/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814080407102, certificando que até 04/08/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de agosto de 2014. Eu, SL (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SL (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----.(Selo Eletrônico EAJJ 76960 UGV)

R-6-90.403; (Protocolo nº 111.527) – Nos termos do instrumento acima indicado, RENATO DA SILVA PAIVA e sua esposa ANDREIA MADALENA DE CARVALHO PAIVA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 115.000,00**, sendo R\$ 3.542,24 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.900,15 com recursos próprios, R\$ 26.912,76 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 386,36; FGAB de R\$ 13,59; totalizando R\$ 399,95, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato 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) 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 agosto de 2014. Eu, SL (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SL (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----.(Selo Eletrônico EAJJ 76961 FRS)

AV-7-90.403; (Protocolo nº 113.449) – Nos termos do requerimento da M. Rocha Engenharia Ltda, assinado por seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, na qualidade de incorporadora, datado de 29/06/2015, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 12.000 casa 04**, com área construída de 56,76m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizada através do processo nº 2014/008792, conforme certidão de habite-se parcial do empreendimento nº 109/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/02/2015, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2015. Eu, SL (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SL (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----.(Selo Eletrônico EBBG 47363 FUY)

AV.8/MATRÍCULA:90.403 PROTOCOLO 131.228 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 260856/2022 datado de 20 de abril 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: **ANDREIA MADALENA DE CARVALHO PAIVA** e **RENATO DA SILVA PAIVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85553036904-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 955/2022 de 26/09/2022, 956/2022 de 27/09/2022 e 957/2022 de 28/09/2022. 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 2023. Eu, SL Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKB 10658 HWI

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLSJ-UJPRC9-5SLF4-LSDKP>

Documentos assinados 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: 90403 / CNM: 089698.2.0090403-95 / Recibo: 115242 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.090403 - 95

MATRÍCULA 90.403	FICHA 02
---------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

AV.9/MATRÍCULA: 90.403 PROTOCOLO 135982 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 260856/2022-CESAV/BU, datado de 31/03/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553036904-7 firmado em 19/05/2014, registrado no R.6 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 2023/000406, número do Título 2023/00823875 em 06/02/2023, no valor de R\$ 4.639,31, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 915073. 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, 10 de outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 16730 JKA

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLSJ-UPRC9-5SLF4-LSDKP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado