



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: 109590 / Recibo: 124306 / Data da Certidão: 09/10/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109590** 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 | Pmcmv: R\$ 1,96.

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUT 06339 VXW

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/GVAA8-JM988-LLXPQ-BRPND>



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: 109590 / Recibo: 124306 / Data da Certidão: 09/10/2024.

MATRÍCULA
109.590

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 70-CASA 03 DA RUA SEIS, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, 01 banheiro, circulação e área livre, com 33,22m² de área construída, 18,12m² de área livre privativa, sem área livre comum, 51,34m² de área total privativa de ocupação de terreno e a respectiva fração ideal de 33,556/100; do **LOTE 07 DESMEMBRADO DA QUADRA "E"** da Rua Seis, medindo 9,00m de frente e de fundos, 17,00m de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 06, a esquerda com o lote 08 e nos fundos com o lote 29, distante 54,79m da curva de concordância entre a Rua 06(Seis) e a Rua 02 (dois), situado no loteamento "**PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**"; de propriedade de **CLAUDIO DE LIMA COUTO**, brasileiro, nascido em 19/06/1982, técnico de manutenção, portador da carteira de identidade n.º 04.083.614-0 expedida pelo IFP/RJ em 20/12/1994, inscrito no CPF/MF sob o n.º 722.555.367-49, e sua mulher **MARIA JOSÉ TRIGO COUTO**, canadense, nascida em 26/08/1963, gerente de vendas, portadora da carteira de identidade W443675-T expedida pelo CGPI/DIREX/DPF em 08/07/2016, inscrita no CPF/MF sob o n.º 739.236.137-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 residentes e domiciliados na Rua Paulistano, n.º 149, apartamento 302, Recreio dos Bandeirantes, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/02/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 041, fls.157-159, ato 054, devidamente registrada sob o R-4 em 22/01/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2020/016161, conforme certidão n.º 689/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 08/12/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-07 em 28/01/2021, e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-08 em 28/01/2021, todos na matrícula n.º 94.380, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2021. Eu, *[assinatura]*, (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]*, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.....

AV-1-109.590: (Protocolo n.º 128.248) - **MUDANÇA DE ENDEREÇO** - Por Requerimento feito por Cláudio de Lima Couto, datado de 25/05/2021, com firma reconhecida, instruído com cópia do espelho do IPTU, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a **mudança de endereço dos proprietários, que passou a ser na Rua Seis, n.º 70 - Casa 01, Quadra E, Lote 07, Ipiranga, Nova Iguaçu-RJ**. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2021. Eu, *[assinatura]*, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]*, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, a subscrevo.....-(Selo Eletrônico EDVH 72033 JJK).

R-2-109.590: (Protocolo n.º 128.085) - 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 19/03/2021, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **WALLACE DE PAULA SILVA**, brasileiro, nascido em 25/05/1988, porteiro, portador de Carteira de Identidade n.º 219722907, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 26/07/2004 e do CPF 127.091.867-21, solteiro, residente e domiciliado em R Coronel Joao Teles, 661, Centro em Duque de Caxias/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/000864 datada de 19/03/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.806,25 em 19/03/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os n.ºs 01678.21.06.07.41.749 e 01678.21.06.07.22.801 certificando que até 07/06/2021, nada consta em nome dos mesmos, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2021. Eu, *[assinatura]*, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]*, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....-Selo eletrônico EDVH 72034 MXZ

R-3-109.590: (Protocolo n.º 128.085) - Nos termos do instrumento acima indicado, WALLACE DE PAULA SILVA, 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 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\$ 160.000,00**, para ser paga da seguinte forma:
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVAA8-JM988-LLXPQ-BRPND>

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: 109590 / Recibo: 124306 / Data da Certidão: 09/10/2024.

MATRÍCULA
109.590

FICHA
01

R\$ 26.354,00 com recursos próprios; R\$ 5.646,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 687,13; Prêmios de Seguro de R\$ 25,61; totalizando R\$ 712,14, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/04/2021, 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 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, 07 de junho de 2021. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDVH 72035 WXT

AV.4/MATRÍCULA: 109.590 PROTOCOLO 134421 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 348507/2023 datado de 23 de fevereiro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.355, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: WALLACE DE PAULA SILVA, no dia 11/05/2023, às 14h e 10min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 11 de maio de 2023, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. 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, 27 de junho de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EENJ 07336 AKQ

Av.5 – 109.590 – Protocolo 140325 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 348507/2023-CESAV/BU, datado de 30/08/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442508174-6 firmado em 19/03/2021, 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 2021/000864, número do Título 2021/01090195 em 19/03/2021, no valor de R\$ 4.806,25, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 946139. Emol.: R\$ 663,06; FETJ 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,27. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de outubro de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEUT 06275 FWN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVAA8-JM988-LLXPQ-BRPND>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado