



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getulio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5335 / Data da Certidão: 11/01/2024.

Certifico que a presente foi extraída de acordo com o Art. 19 §1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidade que recaiam sobre os imóveis, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Nova Iguaçu, 11 de Janeiro de 2024. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, conferi e subscrevi.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPW 74409 SNN

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/D4F2F-S83ZG-ZZLMH-SKS3D>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getulio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5335 / Data da Certidão: 11/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4F2F-S83ZG-ZZLMH-SKS3D>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
5335	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

Lote de terreno nº 2, da quadra 5, da Travessa dos Teixeiras, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundos, por 15,00 metros de ambos os lados, com a área de 150,00 m², confrontando à direita com o lote nº 1, à esquerda com o lote nº 3 e nos fundos com o lote nº 23, da rua Alcides Crispim Braga, distante 5,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Peixes, à direita, situado no loteamento PARQUE VINTE E SETE DE ABRIL, em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, de propriedade de JODIF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.066.199/0001-06, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 807, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado no Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição desta Comarca na matrícula 4751. Nova Iguaçu, 21 de Maio de 2008. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

R - 1 - 5335 - Por Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 7º Ofício de Justiça desta Cidade de Nova Iguaçu, no livro 357-E, fls. 136, ato nº 074, em 12 de Setembro de 2007, JODIF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel constante desta matrícula à INVESTLOT LOTEAMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.879.172/0001-75, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 816, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), avaliação fiscal R\$ 6.000,00. Nova Iguaçu, 21 de Maio de 2008. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

AV - 2 - 5335 - Atendendo ao requerimento datado de 16/05/2008, instruído com Certidão nº 126/2008, emitida em 28/03/2008, pela Secretaria Municipal da Cidade - SEMCID, através do processo nº 2007/298441, planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 11/01/2008, os quais aqui se arquivam, fiz nesta data a averbação da construção do prédio nº 20, com a área de 59,68 m², edificado no lote de terreno objeto desta matrícula, acima descrito e caracterizado, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 21 de Maio de 2008. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

R - 3 - 5335 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização do FGTS do Comprador/Devedor, contrato nº 832387000036, datado de 24 de Julho de 2008, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, INVESTLOT LOTEAMENTO E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.879.172/0001-75, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 916, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, vendeu o imóvel constante desta matrícula à MARCELO NOGUEIRA PEREIRA, brasileiro, solteiro, servidor público, port. da cart. de ident. do CBMERJ reg. nº 31.723 emitida em 17/05/2008, inscrito no CPF sob o nº 014.445.097/64, residente e domiciliado na rua Joel Nunes QDJK, O, bloco 14, apt. 401, Olaria, Cidade do Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), avaliação fiscal R\$ 50.000,00. O ITBI referente a venda foi pago no dia 30/07/2008, na agência do Banco Santander Banespa S/A desta Cidade, através da guia nº 2008/001272, no valor de R\$ 1.003,20, o qual aqui se arquivava. Nova Iguaçu, 07 de Agosto de 2008. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

CONTINUA NO VERSO...

(R).1 ato
RL023852 SAR

(R).1 ato
RL023853 SEC

(R).1 ato
RNF77067 SAR

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getulio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5335 / Data da Certidão: 11/01/2024.

5335

1

R - 4 - 5335 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 832387000036, datado de 24 de Julho de 2008, MARCELO NOGUEIRA PEREIRA, acima qualificado, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor da compra de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela Credora: R\$ 50.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH. 127.17-07/07/2008-GECEI; Valor da Operação: R\$ 50.000,00; Desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 50.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 50.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses: amortização: 240; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,1800; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: R\$ 594,91; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/08/2008, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido Contrato, que se encontra aqui arquivado. Nova Iguaçu, 07 de Agosto de 2008. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

AV - 5 - 5335 - Averbação para fazer constar a Carta de Notificação requerida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 25/01/2010, assinada pelo seu gerente Paulo Roberto de A. Almeida, para os fins de cumprimento das obrigações relativa ao encargo nº 01, que se encontra vencida deste 22/05/2010, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 30 de Junho de 2010. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

AV - 6 - 5335 - Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 04/06/2014, assinada por sua gerente Priscila Alves Azevedo, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R-4 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de Agosto de 2014. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8095 de 20/08/2014. Emols. R\$ 206,33; Fetj R\$ 41,26; Fund R\$ 10,31; Funp R\$ 10,31; Funarpen R\$ 8,25; PMCMV R\$ 4,12; Mu/Acot R\$ 11,49; Prenot. R\$ 22,25. Selo Eletrônico nº EALP 61210 KWT

AV - 7 - 5335 - Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 11/08/2017, assinada por sua Gerente Geral Jacira Botelho Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R-4 desta matrícula. Nova Iguaçu, 13 de Setembro de 2017. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9094 de 24/08/2017. Selo Eletrônico ECGI 33427 UKG

AV - 8 - 5335 - Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 14/05/2018, assinada por sua Gerente Geral Bianca Moreira P. de Azevedo, para fins de cumprimento das

(R).1 ato
RNF77068 BMO

(R).1 ato
RNP42656 OSL

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getulio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5335 / Data da Certidão: 11/01/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
5335	02	
obrigações relativas ao contrato constante do R-4 desta matrícula. Nova Iguaçu, 30 de Maio de 2018. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9275 de 16/05/2018. Selo Eletrônico ECPA 66719 BKU ----- AV - 9 - 5335 - Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 22/10/2018, assinada por seu Gerente de Atendimento e Negócios Jailson de Souza Leandro, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R-4 desta matrícula. Nova Iguaçu, 11 de Dezembro de 2018. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9406 de 07/11/2018. Selo Eletrônico ECVK 57406 XAD ----- AV - 10 - 5335 - Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 11/04/2019, assinada por sua Gerente de Atendimento e Negócios Nívea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R-4 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27 de Junho de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9558 de 23/05/2019. Selo Eletrônico EDBW 15455 RXM ----- AV - 11 - 5335 - Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 14/10/2019, assinada por sua Gerente Nívea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R-4 desta matrícula. Nova Iguaçu, 14 de Janeiro de 2020. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9711 de 08/11/2019. Selo Eletrônico EDIJ 28131 RQA ----- AV - 12 - 5335 - Averbado que por meio de solicitação da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado 19/04/2022, Instruída com Planilha de Débitos, em parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Srº Marcelo Nogueira Pereira, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que certificou que o mesmo não foi notificado. Dando como informação de se encontrar em local incerto e não sabido. Foi solicitado a publicação do Edital através dos números 880/2022, 881/2022 e 882/2022, sendo a última publicação no dia 13/06/2022, tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 25 de Agosto de 2022. Eu, _____, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10268 de 19/04/2022. Selo Eletrônico EEFY 15643 OFH ----- R - 13 - 5335 - Atendendo ao requerimento, datado de 29/11/2023, em que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 832387000036, firmado em 24/07/2008, devidamente registrado no R-3 e R-4 desta matrícula, em que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL solicita a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE,		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/D4F2F-S83ZG-ZZLMH-SKS3D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getulio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5335 / Data da Certidão: 11/01/2024.

MATRÍCULA
5335

FICHA
02

do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, pelo não cumprimento da dívida, ficando **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. O ITBI incidente sobre a presente consolidação foi pago no dia 03/09/2018, através da guia nº 2018/001527, no valor de R\$ 2.405,67, o qual aqui se arquivava, e as notificações de cobrança aqui arquivadas. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.24.01.09.35.639, datada de 09/01/2024 e Consulta Negativa de Escritura nº 01680.24.01.09.21.638, datada de 09/01/2024 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 24ed. 2762. a9b1. 565e. 7368. 7e17. d8a8. aea5. 4ddd. 1b83, datada de 09/01/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 80.000,00. Nova Iguaçu, 11 de Janeiro de 2024. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10685 de 05/01/2024. Selo Eletrônico **EEPW 74289 VZT**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4F2F-S83ZG-ZZLMH-SKS3D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado