



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98860 / Recibo: 109494 / Data da Certidão: 09/01/2023

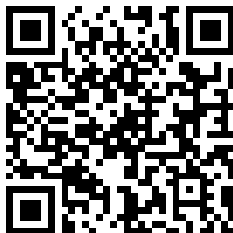
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98860** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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, digitei e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Total: R\$ 38,33.



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

EEKB 10799 ZNC

Consulte a validade do selo em:

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

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
AUXILIAR DE CARTORIO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K365U-EXPF6-9YENF-UR9K5>



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

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

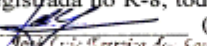
CERTIDÃO

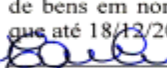
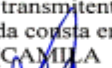
Livro: 2 / Matrícula: 98860 / Recibo: 109494 / Data da Certidão: 09/01/2023

MATRÍCULA
98.860

FICHA
01

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

Prédio nº 31 casa 07, edificado no lote acima descrito, com acesso para a Rua Moranguape através da área livre de terreno comum a todas as unidades de 29,79m², utilização residencial com uma área total construída de 69,90m², sendo composto de dois pavimentos, no pavimento térreo com garagem, sala, escada, hall, lavabo e cozinha, com 34,95m² de área construída, e no pavimento superior com dois quartos e banheiro com 34,95m² de área construída, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 2,56m² em uma área de terreno exclusiva de 37,51m², perfazendo uma área ideal de terreno de 67,30m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 12,46/100 avos do lote de terreno número 31 (trinta e um), da quadra 61 (sessenta e um), da Rua Moranguape, plano Z-2, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 45,00 metros de ambos os lados, com área de 540,00m², confrontando à direita com o lote 32, à esquerda com o lote 30, e nos fundos com o lote 11 da Rua Joazeiro, distante 60,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Penalva, à direita, situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabucu", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JOSÉ LÁZARO DA SILVA** e sua esposa **SOLANGE CARDOSO PINHEIRO DA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, aposentado e advogado, inscritos no CPF/MF sob o nº 175.369.527-91 (ele) e nº 314.681.607-53 (ela), portadores da carteira de identidade do Ministério da Aeronáutica nº 163.059, emitida em 22/07/1975 (ele) e do DIC/DETRAN/RJ nº 02.888.003-7, emitida em 17/11/2008 (ela), residentes e domiciliados na Av. Maestro Paulo e Silva, nº 295, bloco 3, apto 105, Portuguesa-RJ, adquirido por escritura de compra e venda devidamente registrada no R-6, prédio averbado no AV-7 (legalização concedida em 01/12/2016) e instituição de condomínio registrada no R-8, todos da matrícula 98.169, neste Cartório. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2017. Eu,  (**JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

R-1-98.860: (Protocolo nº 125.857) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação, 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 14/11/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **TIAGO KALED REIS**, brasileiro, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 131213246, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/03/2014, inscrito no CPF sob o nº 091.440.587-05, solteiro, residente e domiciliado em R Francisco Buarque, 6, Lote Quadra 55, Jardim Guapimirim em Guapimirim/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2019/001724, paga em 21/11/2019, no valor de 5.255,88, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob o nº 01678.19.12.18.23.028 e 01678.19.12.18.18.045 certificando que até 18/12/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de Dezembro de 2019. Eu,  (**CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA**), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (**LUCIANE RODRIGUES VIANA**), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDHS 99831 WJM

R-2-98.860: (Protocolo nº 125.857) - Nos termos do instrumento acima indicado, TIAGO KALED REIS, 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 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\$ 175.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 35.000,00 com recursos próprios; R\$ 140.000 com Financiamento CAIXA e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.022,74; Seguro de R\$ 33,05; tarifa de administração R\$ 25,00 totalizando R\$ 1.080,79, calculadas Segundo TR - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.9536% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.25% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 16/12/2019, 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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K365U-EXPF6-9YENF-UR9K5>



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

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

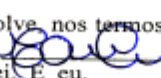

Telefone: (21)2767-4263

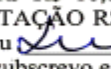
CERTIDÃO

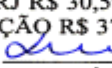
Livro: 2 / Matrícula: 98860 / Recibo: 109494 / Data da Certidão: 09/01/2023

MATRÍCULA
98.860

FICHA
01v

oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 18 de Dezembro de 2019. Eu,  (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabela Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDHS 99832 LBR

AV.3/MATRÍCULA:98.860 PROTOCOLO. 130647 INTIMAÇÃO DE EDITAL— Nos termos do Ofício n.º 247714/2022 datado de 14 de março 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: TIAGO KALED REIS, 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 144441192360-1. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022.** 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, 25 de agosto de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Matrícula 94/781-----SELO ELETRONICO EEGK 04738 OPG

AV.4/MATRÍCULA: 98.860 PROTOCOLO 133.232 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 247714/2022/CESAV/BU, datado de 24/11/2022 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 144441192360-1 firmado em 14/11/2019, registrado no R.2 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 a apresentação da Certidão de Quitação do ITBI a PMNI pela guia n.º 2022/003742, número do Título 2022/01196612 em 16/11/2022, no valor de R\$ 7.122,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 926235. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.12.28.31.698 em 28/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 28/12/2022 com código HASH. 7049.f5f5.3f45.25be.06d3.39de.cde4.25a5.36d4.9b38. Emol.: R\$ 611,80; FETJ R\$ 122,36; FUNPERJ R\$ 30,59; FUNDPERJ R\$ 30,59; FUNARPEN R\$ 24,47; PMCMV R\$ 11,95; ISS R\$ 30,59; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 899,38. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Matrícula 94/781-----SELO ELETRONICO EEJP 73206 JCD

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/K365U-EXPF6-9YENF-UR9K5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado