



Valide aqui
este documento

Cartorio 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: 111038 / Recibo: 118755 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111038** 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\$ 3,92 | Pmcnv: 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
EERC 26563 CHZ

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/VUTAQ-D453M-ZUM36-SGFTP>



Valide aqui este documento

Cartorio 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: 111038 / Recibo: 118755 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA
111.038

FICHA
01

LIVRO: 089698.2. 0111038 - 76
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 41 CASA 06 COM FRENTE PARA RUA TELMA, próprio para residência, com 01 pavimento, composta de sala, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, circulação, varanda, área de serviço, área livre privativa e comum, com 46,87m² de área de construção, 2,40m² de área livre privativa, 23,38 m² de área livre comum, 49,27m² de área privativa de ocupação de terreno, 72,65 m² de área total e fração ideal de 12.1083/100; do Lote de Terreno número 20(vinte), da quadra 13 (treze), da rua Telma, à esquerda de quem vai da rua Marília em direção Zilá, medindo doze metros de frente e de fundos e cinquenta metros de ambos os lados, com área de seiscientos metros quadrados, confrontando à direita com o lote dezenove à esquerda com o lote vinte e um e nos fundos com o lote quatro, da rua Nádia, distante trinta e um metros da curva de concordância formada com a rua Marília à direita, sendo os lotes confrontantes de Antônio D'Oliveira Carvalho e sua mulher Joaquina Cardoso de Oliveira, situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ; de propriedade de SPE MM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.722.056/0001-34, com sede na Rua Telma, lotes nºs 19 e 20, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 02/03/2020, nas Notas do Cartório de Cava, Comarca de Nova Iguaçu, livr 064, fls. 032/032vº, ato 030, e Escritura de aditamento, lavrada nas mesmas Notas, datada de 23/06/2021, livro 068, fls. 198/198vº, ato 179, devidamente registrada sob o R -5, em 06/07/2021; prédio aprovado através de processo nº 2020/004141, conforme certidão de habite-se nº422/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 16/05/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-11 em 21/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-14 em 21/06/2022, todos na matrícula nº 17.779, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de Junho de 2022. Eu Juliana de Oliveira Albrecht, escrevente, digitei. E eu Claudia Valeria Vaz Nogueira, Interventora de Registro, subscrevo e assino.-----

R-1-111.038: (Protocolo nº 131.995) - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/ 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 23 de setembro de 2022 de nº 1.4444.1938484-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **GIOVANA STRAPAZZON**, brasileira, nascida em 05/11/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de: Zoraide de Fatima Luiz Strapazzon e Orlando Amauri Strapazzon, e-mail: gistapazzon@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 6.859.892-3, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 29/01/2018 e do CPF 028.895.379-78, solteiro, residente e domiciliado em R Curitiba, 355, Ap 102, Presidente Kennedy em Francisco Beltrão/PR, por compra feita a **SPE MM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 35.722.056/0001-34, situada em R Telma, 10, lote 19 e 20, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 49.800,00 através de recursos próprios e R\$ 199.200,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi pago através da Guia nº 2022/003167 foi paga em 29/09/2022, arquivada. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G. número 01678.22.10.27.04.275 em 27/10/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 27/10/2022 com código HASH 7152.0e8f.e7ae.7f36.b50c.eb4d.4213.7bd8.119a.d11c, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 1.017,81; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,89; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.123,73. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de outubro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhaes Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi.----- (Selo Eletrônico EEIB 03776 THX)

R-2-111.038: (Protocolo nº 131.995) - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos do instrumento particular indicado no R-1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte e da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário à CAIXA continua no verso

Sonia Maria Magalhaes Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTAQ-D453M-ZUM36-SGFTP



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio 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: 111038 / Recibo: 118755 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA
111.038

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111038 - 76

ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MÁRCIA REGINA DE AZEVEDO SILVA**, brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiário, portador da carteira de habilitação nº 05332230951, expedida pela DETRAN/RJ em 12/05/2021, inscrita no CPF/MF 091.137.417-56, conforme procuração lavrada as folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrada as folhas 083, do livro 3525-P, em 06/05/2022 no cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, conforme substabelecimento lavrada as folhas 092/096, do livro P-057, Ato nº 26 em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca, de Rio de Janeiro, RJ e substabelecimento lavrado as folhas 039/045, do livro 210, ato 22, em 12/07/2022, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominadora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **GIOVANA STRAPAZZON**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 199.200,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 199.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 249.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 8.6395 - Efetiva 8.9900 – Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.551,41; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 63,04; Total: 1.639,45 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 25/10/2022 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 249.000,00. Emol.: R\$ 1.003,43; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,17; Total R\$ 1.073,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de outubro 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIB 03777 USB)

AV-3-111.038: (Protocolo nº 131.995) – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos do art. 18 da lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para fazer constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral número 1.4444.1938484-0, série 0922, datada de 23/09/2022, tendo como instituição custodiante / credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedoras: **GIOVANA STRAPAZZON**, também já qualificada; na qual o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia real - alienação fiduciária, e cuja CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, a ser pago na forma do contrato registrado no R- 1 e da alienação fiduciária registrada no R-2, ambos desta matrícula. Nova Iguaçu, 27 de outubro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo e subscrevi. (Selo Eletrônico EEIB 03778 HLH)

AV.4/MATRÍCULA: 111.038 PROTOCOLO 135210 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 379189/2023 datado de 02 de junho de 2023 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: **GIOVANA STRAPAZZON**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 1444419388484-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1182/2023 de 23/08/2023, 1183/2023 de 24/08/2023 e 1184/2023 de 25/08/2023**. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1.015,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEPE 15801 ZCI)

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTAQ-D453M-ZUM36-SGFTP>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio 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: 111038 / Recibo: 118755 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA
111.038


FICHA
02

CNM: 089698.2.0111038-76
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Av.5- 111.038 - Protocolo 137808 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 379189/2023-CESAV/BU, datado de 17/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia 144441938484-0 firmado em 23/09/2022, 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 o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003550 número do Título 2023/01175073 em 14/11/2023, no valor de R\$ 7.640,75, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954617 Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 144,30; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 28,86; PMCMV R\$ 14,43; ISS R\$ 36,07; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 1.063,55. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de março de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26399 WLW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTAQ-D453M-ZUM36-SGFTFP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado