



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90710 / CNM: 089698.2.0090710-47 / Recibo: 126716 / Data da Certidão: 11/11/2024.

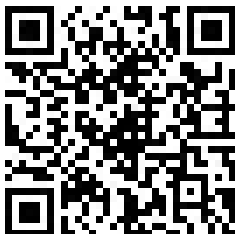
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90710** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVD 95509 CPL

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/XZPE2-WQKYZ-VXNC5-UMYS5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90710 / CNM: 089698.2.0090710-47 / Recibo: 126716 / Data da Certidão: 11/11/2024.

CNM: 089698.2.0090710-47

MATRÍCULA
90.710

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

CASA 29 a ser construída, com fração ideal de 1/86 avos da Área 02, da Estrada da Granja, térrea, tipo proletária, composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa a ser construída de 44,70m², área real total de 133,20m²; tendo o terreno uma Área de 20.000,00m², com 89,30m de frente para a Estrada da Granja, 89,85m na linha dos fundos, confrontando com a Área 06, 237,55m pelo lado direito, confrontando com a Área 03, 239,90m pelo lado esquerdo confrontando com a Área 01, situada no Condomínio "Residencial Tiradentes", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ZONENG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.244.193/0001-75, Nire 33.2.0745883-6, com sede na Avenida Almirante Barroso, nº 90, sala 702 parte, antiga sala 708 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-1 da matrícula nº 90.581, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado no R-2 da matrícula nº 90.581, também neste Cartório, Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2012. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-1-90.710: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-4 da matrícula 90.581 neste Cartório, Nova Iguaçu, 16 de junho de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

AV-2-90.710: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula possui 44,70m² de área construída e mais 1,96m² de área comum (loja, guarita, lixo, Centro Social, Churrasqueira), totalizando uma área de 46,66m²; conforme averbação no AV-33 da matrícula 90.581, neste Cartório, Nova Iguaçu, 13 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-3-90.710: (Protocolo nº 111.785) - Nos termos do requerimento da proprietária, neste ato representada por seu Diretor Henrique Zonenschein, datado de 01/09/2014, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção da **CASA 29**, com área privativa de 44,70m² e mais 1,96m² de área de uso comum, totalizando uma área de 46,66m²; legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2010/002365; tudo conforme certidão de habite-se nº 580/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 14/08/2014 e CND do INSS nº 222422014-88888181 emitida em 28/08/2014, arquivadas. Nova Iguaçu, 13 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAJ3 36431 THI)

AV-4-90.710: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se liberado do ônus que o gravava, conforme a baixa da hipoteca averbada no AV-42 da matrícula 90.581, neste Cartório, Nova Iguaçu, 10 de novembro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-5-90.710: (Protocolo nº 111.934) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE - 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 11/07/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WILDEMBERG PEREIRA MARINHO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, militar em geral, portador da carteira de identidade CI nº 7051140, expedida por MIN M/RJ em 12/08/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.453.634-56, sua esposa **FERNANDA RAFAELA DOS SANTOS MARTINS MARINHO**, brasileira, portadora da carteira de identidade CI nº 206464158, expedida por SECC/RJ em 06/08/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.605.417-30, residentes e domiciliados na Rua Celestino, nº 277, Presidente Juscelino - Mesquita - RJ,



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90710 / CNM: 089698.2.0090710-47 / Recibo: 126716 / Data da Certidão: 11/11/2024.

CNM: 089698.2.0090710-47

MATRÍCULA

90.710

FICHA

01v

pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2014/002747, no valor de R\$ 2.704,34, paga em 23/09/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814110721580, verificando que até 07/11/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de novembro de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAPI 24199 KGD)

R-6-90.710: (Protocolo nº 111.934) – Nos termos do instrumento acima indicado, WILDEMBERG PEREIRA MARINHO e sua esposa FERNANDA RAFAELA DOS SANTOS MARTINS MARINHO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEP, 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\$ 135.000,00**, sendo R\$ 4.651,16 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.450,65 com recursos próprios, R\$ 3.549,35 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.090,85; Prêmios de Seguros de R\$ 28,43; Taxa de Administração de R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.144,28, calculadas segundo ao SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11/08/2014 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 devedores/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, 10 de novembro de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAPI 24200 LTP)

AV-7-90.710: – AVERBAÇÃO DE REMISSÃO – Procede-se esta averbação para fazer constar que o **Condomínio Residencial Tiradentes** teve sua Convenção registrada sob o R-1, o Regulamento Interno averbado sob o Av-2, Retificação da Convenção do Condomínio averbado sob o Av-3 e a Retificação do Regulamento Interno averbado sob o Av-4, todas no Livro 3-Auxiliar, Ficha 01, sob o nº 343 em 16/03/2021; nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 16 de Abril de 2021. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, a subscrevo. (Selo Eletrônico EDSW 63554 DRG).

Av.8 – 90.710 – Protocolo 137451 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 453829/2024 datado de 25 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65966 e registrada sob o nº 65817 em 18/06/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: WILDEMBERG PEREIRA MARINHO e FERNANDA RAFAELA DOS SANTOS MARTINS, no dia 19/06/2024, realizado notificação via AR postado dia 19/06/2024, através do código postal de nº BN 300 996 093 BR e BN 300 996 116 BR, foi realizada uma tentativa de entrega, no dia 21/06/2024, por funcionário dos correios de matrícula nº 89354515, que foi recebida por Alexandre da Silva, documento de identificação nº 0219187357. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 03/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ (continua na ficha 02)



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: 90710 / CNM: 089698.2.0090710-47 / Recibo: 126716 / Data da Certidão: 11/11/2024.

CNM: 089698.2.0090710-47	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
Continuação da ficha 01	
MATRÍCULA	FICHA
90.710	02
33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de agosto de 2024. Eu <u>Sônia Maria Magalhães Emygdio</u> Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EETX 38429 THN.	
Av.9 - 90.710 - Protocolo 141.136 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 453829/2024-CESAV/BU, datado de 24/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 155553098724-9 firmado em 11/07/2014, 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 2024/003026, número do Título 2024/01130745 em 21/10/2024, no valor de R\$ 4.439,36, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 908816. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11/11/2024. Eu <u>Josiane de Souza Salgueiro</u> , Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu <u>Sônia Maria Magalhães Emygdio</u> , Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 95499 JUL	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZPE2-WQKYZ-VXNC5-UMYS5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital