



Valide aqui
a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89033 / CNM: 089698.2.0089033-34 / Recibo: 115241 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **89033** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPL 35483 WVO

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF3Z-W2G8S-ZAC3G-KMM7Y>



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89033 / CNM: 089698.2.0089033-34 / Recibo: 115241 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 089033-34

MATRÍCULA 89.033	FICHA 01
---------------------	-------------

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

Apartamento 201, do bloco 22, da Estrada do Humaitá, a ser construído, com fração ideal de 0,004791 do lote de terreno nº 01 (um), da quadra 03 (três), da Estrada do Humaitá, em sua parte privativa constituído de sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real total de 47,20m²; área de uso comum de 43,28m²; com área real total de 90,48m²; com direito a vaga de estacionamento de número 116; tendo o terreno 66,88m em reta pela mesma Estrada do Humaitá, 9,96m em curva de concordância formada com a Rua Aroeira, por 210,70m do lado direito, confrontando com o loteamento Vila Eros e a área verde a ser doada à Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, e 190,66m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Aroeira, 66,50m na linha dos fundos, confrontando com o prolongamento da Rua Abelardo Luz, 9,42m em curva de concordância formada com a Rua Abelardo Luz, com área de 14.995,00m², situado no **Residencial "Humaitá Garden"**, no loteamento denominado Monte Verde, no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 85.185, ficha 01, bem como memorial de incorporação registrado no R-4 da matrícula nº 85.185, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-89.033: - Certifico que a área privativa real total do apartamento a ser construído, objeto desta matrícula, foi retificada para 46,64m², conforme averbação feita no AV-7 da matrícula 85.185, neste Cartório. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-89.033: (Protocolo nº 104.945) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Rodrigo Isaias Gonçalves, datado de 14/04/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº 201, do bloco 22**, com área de 46,64m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condições de *habitabilidade* através do processo nº 2009/027329, conforme certidão de habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, nº 188/2010, datada de 23/02/2010 e CND do INSS nº 000262010-17070200, datada de 27/09/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-89.033: (Protocolo nº 108.638) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, representada por seu procurador Luiz Felipe Dias Magalhães, datado de 17/12/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para **AV. ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, Nº 1.376, 9º ANDAR, BROOKLIN PAULISTA, SÃO PAULO/SP, CEP: 04.571-000**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral da Receita Federal, emitida em 22/01/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-89.033: (Protocolo nº 109.001) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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 27/12/2012, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALAN**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF3Z-W2G8S-ZAC3G-KMM7Y>

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
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telephone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89033 / CNM: 089698.2.0089033-34 / Recibo: 115241 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.089033-34

MATRÍCULA	FICHA
89.033	01v

MIRANDA MAIA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 097149934, expedida por DETRAN/RJ em 20/06/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.063.607-41, residente e domiciliado na Rua São Luiz, s/nº, Lt.15, Qd. G - Guandu - Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000165, datada de 27/02/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813032738050, certificando que até 27/03/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de março de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

R\$ -89.033: (Protocolo nº 109.001) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ALAN MIRANDA MAIA**, 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\$ 62.500,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 265,62; FGAB de R\$ 5,41; totalizando R\$ 271,03, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 27/01/2013, 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, 27 de março de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

Jose Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

AV.6/MATRÍCULA:89.033 PROTOCOLO 134222 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 3449052/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **ALAN MIRANDA MAIA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440247123-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1091/2023 de 13/04/2023, 1092/2023 de 14/04/2023 e 1093/2023 de 17/04/2023. Emol.: R\$ 350,92; FETJ R\$ 70,18; FUNPERJ R\$ 17,54; FUNDPERJ R\$ 17,54; FUNARPEN R\$ 14,03; PMCMV R\$ 7,01; ISS R\$ 17,54; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 538,94. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.7/MATRÍCULA: 89.033 PROTOCOLO 135981 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344905/2023-CESAV/BU, datado de 08/09/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440247123-8 firmado em 27/12/2012, registrado no R.4 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 (continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF3Z-W2G8S-ZAC3G-KMM7Y

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

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89033 / CNM: 089698.2.0089033-34 / Recibo: 115241 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 089033-34

MATRÍCULA	FICHA
89.033	02

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

Continuação da ficha 01

pela guia nº 2023/002816, número do Título 2023/01113646 em 04/09/2023, no valor de R\$ 3.580,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 898258. 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, 09 de outubro de 2023. Eu Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPL 35006 SVA

Sonja Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF3Z-W2G8S-ZAC3G-KMM7Y>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado