



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: 88957 / CNM: 089698.2.0088957-68 / Recibo: 128328 / Data da Certidão: 15/01/2025.

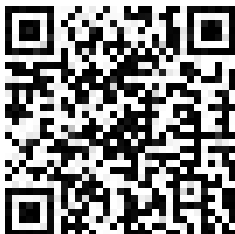
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88957** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 37124 WUW

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/Q44YQ-ZFRFP-RL37U-FJ8WR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88957 / CNM: 089698.2.0088957-68 / Recibo: 128328 / Data da Certidão: 15/01/2025.

CNM: 089698.2.0088957-68

MATRÍCULA
88.957

FICHA
01

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

Apartamento 101, do bloco 05, 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 23; 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-1-88.957: (Protocolo nº 104.619) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Rodrigo Isaías Gonçalves, datado de 14/04/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº 101, do bloco 05**, com área de 47,20m², 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 187/2010, 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.

R-2-88.957: (Protocolo nº 106.952) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - Recursos 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, datado de 17/12/2010, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CÉLIA BAPTISTA GUIMARÃES**, brasileira, solteira, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 587.780.207-00, residente e domiciliada na Rua Marquesa Griselda, 1304, fundos, Edson Passos, Mesquita/RJ e **REGINA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF/MF nº 758.839.377-72, residente e domiciliada na Rua Marquesa Griselda, 1304, fundos, Edson Passos, Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 58.930,08 (cinquenta e oito mil, novecentos e trinta reais e oito centavos). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2011/000682, datada de 28/06/2011 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812010953245, certificando que até 09/01/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de janeiro de 2012. Eu, (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-88.957: (Protocolo nº 106.952) - Nos termos do instrumento acima indicado, **CÉLIA BAPTISTA GUIMARÃES** e **REGINA DE ALMEIDA**, acima qualificadas, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 75.500,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.298,87 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e o restante em 218 prestações mensais e consecutivas de R\$ 272,05; FGHB de R\$ 19,42; totalizando R\$ 291,47, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira



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: 88957 / CNM: 089698.2.0088957-68 / Recibo: 128328 / Data da Certidão: 15/01/2025.



CNM: 089698.2.0088957-68



MATRÍCULA



88.957


FICHA

01v

prestação em 17/01/2011, 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, 12 de janeiro de 2012. Eu,  (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-4-88.957: (Protocolo nº 110.665) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 5.049/66, datado de 19/12/2013, procede-se esta averbação para fazer constar a baixa do registro da propriedade fiduciária registrada no R-3 desta matrícula, liberando o imóvel do ônus que o gravava, conforme cláusula sétima do referido contrato. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2014. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

R-5-88.957: (Protocolo nº 110.665) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, 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 19/12/2013, as proprietárias, acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JOSE LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 04513721470, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.351.083-02, residente e domiciliado na Rua Deolinda, nº 083-A, casa 02, Santo Cristo, Rio de Janeiro-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Foram apresentadas a guia do ITBI nº 2014/000155, no valor de R\$ 1.204,34 paga em 29/01/2014 e as certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas ao BIB sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes, bem como sobre escritura lavradas na forma da lei 11.441/07, sob os nºs 0167814022154284, 0167814022146630, 0167814022147790 e 0167814022142975 certificando que até 21/02/2014, nada consta em nome das mesmas, arquivadas. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2014. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

R-6-88.957: (Protocolo nº 110.665) – Nos termos do instrumento acima indicado, **JOSE LIMA DA SILVA**, 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\$ 60.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.661,00 com recursos próprios, R\$ 6.339,00 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\$ 337,49; Seguros de R\$ 9,85; totalizando R\$ 347,34, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/01/2014, 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, 24 de fevereiro de 2014. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q44YQ-ZFRFP-RL37U-FJ8WR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 88957 / CNM: 089698.2.0088957-68 / Recibo: 128328 / Data da Certidão: 15/01/2025.

CNM: 089698.2.0088957-68

MATRÍCULA
88.957

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]* (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi

[assinatura]
José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

Av.7: 88.957 Protocolo 137.603 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443910/2023 datado de 02 de Janeiro de 2024 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: **JOSÉ LIMA DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440527501-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. Emol.: R\$ 367,47; FETJ R\$ 73,49; FUNPERJ R\$ 18,37; FUNDPERJ R\$ 18,37; FUNARPEN R\$ 14,69; PMCMV R\$ 7,34; ISS R\$ 18,37; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 564,33. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO Eeut 07696 AIZ

Av.8 - 88.957 - Protocolo 141.877 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443910/2023-CESAV/BU, datado de 29/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440527501-4, firmado em 08/01/2014, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003584, número do Título 2024/01164743 em 26/11/2024, no valor de R\$ 3.766,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 897712. 01150545 em 13/11/2024, no valor de R\$ 5.500,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937817. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/01/2025. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 37118 QIQ-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q44YQ-ZFRFP-RL37U-FJ8WR>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

