



Valide aqui
este documento

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 91947 / Recibo: 116704 / Data da Certidão: 27/12/2023.

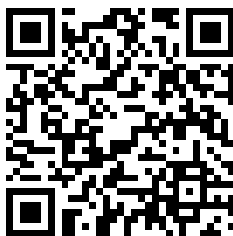
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **91947** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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
EEQH 03505 JFD

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/RBJ5B-9QVHIM-HNNNV-JAYJ8>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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

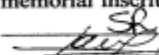

Livro: 2 / Matrícula: 91947 / Recibo: 116704 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CNM: 089698.2.0091947-22



MATRÍCULA
91.947

FICHA
01



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

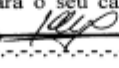
Lote de terreno número 14 (quatorze), da quadra IV (quatro), da Rua 4 (quatro), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, com a área de 150,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 15 e pelo lado esquerdo com o lote 13, e nos fundos com o lote 09, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CREDCASA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, nome fantasia CREDCASA, inscrita no CGC sob o nº 03.035.275/0001-59, anteriormente denominada M. PANELLA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, com sede e domicílio na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, sala 1.515, Centro, Rio de Janeiro – RJ, adquirido por título registrado nas matrículas nºs 83.663 e 83.665, com memorial inscrito no R-1 da matrícula nº 84.162, neste Cartório. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2013. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.....

(02).1 ato
INSTRUMENTO LAU

R-1-91.947: (Protocolo nº 110.013) – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 22/11/2010, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 248-FS, fls. 176-178, ato 087, e escritura de rerratificação de outra, datada de 27/12/2012, no Livro 275-FS, fls. 129/131, ato 064, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MAURICIO REAL FERREIRA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 120.688.658-74, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77 com MONICA ARAUJO FERREIRA, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Otávio Tarquino, nº 86, apto. 402, Centro, nesta Cidade, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.000,00 (mil reais). Foi apresentada no ato da lavratura da escritura guia de ITBI nº 2013/001540, no valor de R\$ 640,11, paga em 09/08/2013 e guia de retificação de ITBI nº 2013/000443, datada de 21/11/2013. Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167813120248125, comprovando que até 02/12/2013 nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2013. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.....

(02).1 ato
INSTRUMENTO FFR

AV-2-91.947: (Protocolo nº 110.196) – Nos termos do requerimento do proprietário Mauricio Real Ferreira, firmado por seu procurador Paulo Cesar Iorio, datado de 16/10/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do prédio nº **30 (trinta)**, com área total construída de 57,18m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condição de habitabilidade através do processo nº 2013/121898, conforme certidão de habite-se nº 586/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 07/10/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2013. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.....
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

AV-3-91.947: (Protocolo nº 112.358) – Certifico que foi registrado em 19/08/2009, no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 11512, ficha 1, do Registro Auxiliar, a escritura de pacto antenupcial, de 01/07/04, da 14ª Circunscrição, Livro SB-295, fl. 90, em que Mauricio Real Ferreira e Monica Jacob Fernandes Araujo, resolveram adotar para o seu casamento o regime da SEPARAÇÃO DE BENS. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2014. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.....
-Selo Eletrônico nº EAQR01979 CZS

R-4-91.947: (Protocolo nº 112.242) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – 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, datado de 22/09/2014, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SAIONARA DE SOUZA CASTRO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 25.713.135-9, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 14/02/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.768.817-80, residente e domiciliada na Avenida Monte Líbano, 549, Parque Ulisses, em Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção do ITBI nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBJ5B-9QVHIM-HNNNV-JAYJ8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 91947 / Recibo: 116704 / Data da Certidão: 27/12/2023.

MATRÍCULA
91.947

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 0091947 = 22

2014/001690, emitida em 26/11/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167814120819402, 0167814120835814 certificando que até 08/12/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2014. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.....Selo Eletrônico nº EAQR01985 QZW

R-5-91.947: (Protocolo nº 112.242) – Nos termos do instrumento acima indicado, **SAIONARA DE SOUZA CASTRO**, acima qualificada, 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\$ 130.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 384,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.616,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante, ou seja, R\$ 72.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 386,51; FGAB de R\$ 7,88; totalizando R\$ 394,39, calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 22/10/2014, 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, 08 de dezembro de 2014. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.....Selo Eletrônico nº EAQR01986 CAP

AV.6/MATRÍCULA: 91.947 PROTOCOLO 134268 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344488/2023 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: **SAIONARA DE SOUZA CASTRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878770285384-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1154/2023 de 14/07/2023, 1155/2023 de 17/07/2023 e 1156/2023 de 18/07/2023**. 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, 29 de agosto de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEOM 39405 SPH

AV.7/MATRÍCULA: 91947 PROTOCOLO 136735 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344488/2023-CESAV/BU, datado de 24/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440739198-4 firmado em 22/09/2014, registrado no R.5 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 2023/003294, número do Título 2023/01149424 em 17/10/2023, no valor de R\$ 7.927,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 839211. 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, 26 de dezembro de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEQH 03418 FDE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBJ5B-9QVHIM-HNNNV-JAYJ8>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado