



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: 98685 / CNM: 089698.2.0098685-81 / Recibo: 118253 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98685** 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 25458 DXV

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/E8X4E-3826U-B7Q2A-EKCBG>



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: 98685 / CNM: 089698.2.0098685-81 / Recibo: 118253 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
98.685

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098685 - 81

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Imóvel: Prédio nº 54 - Apto. 102, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre privativa, com 25,50m² de área de construção (sendo 20,52m² de área privativa e 4,98m² de área comum), 5,89m² de área livre privativa, sem área livre comum, 31,39m² de área total e fração ideal de 10.250/100 do lote de terreno número 12 (doze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,63 metros pelo lado direito e 16,59 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,09m², todos da mesma quadra, distante 116,96 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ., de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Carvalho Azevedo, nº 101 X, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 95.314, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2016/044065, conforme certidão de legalização nº 607/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.314; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2016. Eu, **JUCIANE JUSTINO DA SILVA**, Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-98.685 (Protocolo nº 118.659) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por sua procuradora **Débora Sena dos Santos de Souza da Silva**, datado de 09/03/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, para a **Rua Mario Paderneiras, nº 35, apto 103 - Humaitá - Rio de Janeiro/RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, realizada em 23/03/2017, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de março de 2017. Eu, **(SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES)**, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, **(JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS)**, Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
(Selo Eletrônico EBZU 61007 JJZ)

R-2-98.685: (Protocolo nº 117.603) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 29/12/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DALTON ALVES JARBAS**, brasileiro, agente administrativo, portador de carteira identidade nº 257432450, expedida por SECC/RJ em 04/08/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.739.387-48, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LEIDILENE MARINS DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora de carteira identidade nº 209551688, expedida por SECC/RJ em 04/07/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.440.127-33, residentes e domiciliados na Rua Eneas Filho, 833, casa 02 Sb, Penha Circular, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000083, no valor de R\$ 1.977,17, paga em 08/03/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817032718656, certificando que até 27/03/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de março de 2017. Eu, **(SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES)**, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, **(JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS)**, Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
(Selo Eletrônico EBZU 61009 GQF)

R-3-98.685: (Protocolo nº 117.603) - Nos termos do instrumento acima indicado, **DALTON ALVES JARBAS** e seu cônjuge **LEIDILENE MARINS DE SOUZA**, acima qualificados, 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\$ 99.000,00** para ser paga da seguinte forma: **R\$ 26.000,00** com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); **R\$ 10.000,00** com recursos próprios; **R\$ 2.181,92** com



Valide aqui
este documento

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98685 / CNM: 089698.2.0098685-81 / Recibo: 118253 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
98.685

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098685-81

recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante, ou seja, R\$ 54.818,08 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 294,27; Seguro de R\$ 12,71; Totalizando R\$ 306,98, calculadas segundo TP - 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 02/02/2017 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 2017. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.------(Selo Eletrônico EBZU 61008 THA)

Joel Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/244 SP

AV-4-98.685: (Protocolo n.º 126.686) - **INTIMAÇÃO NEGATIVA** - Nos termos do Ofício n.º 149119/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 17/06/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 73.966, datada em 07/07/2020, não foi entregue a DALTON ALVES JARBAS e LEIDILENE MARINS DE SOUZA. Conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 11/08/2020, assinada por Jose da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de março de 2022. Eu, (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.------(Selo Eletrônico EEBV 97675 QXQ)

AV.5/MATRÍCULA:98.685 PROTOCOLO. 130527 INTIMAÇÃO DE EDITAL - Nos termos do Ofício n.º 234674/2022 datado de 17 de fevereiro de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a **intimação dos devedores: LEIDILENE MARINS DE SOUZA e DALTON ALVES JARBAS, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844441393674-1. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022. Emol.: R\$ 255,30; FETJ R\$ 51,06; FUNPERJ R\$ 12,76; FUNDPERJ R\$ 12,76; FUNARPEN R\$ 10,21; PMCMV R\$ 4,80; ISS R\$ 12,76; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 396,68. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de agosto de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEFM 93762 NJE

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.6/MATRÍCULA:98.685 PROTOCOLO 134155 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 344518/2023 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: DALTON ALVES JARBAS e LEIDILENE MARINS DE SOUZA, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844441393674-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1096/2023 de 20/04/2023, 1097/2023 de 24/04/2023 e 1098/2023 de 25/04/2023. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,36; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de junho de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENJ 07381 LEV

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781



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: 98685 / CNM: 089698.2.0098685-81 / Recibo: 118253 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
98.685

FICHA
02

CNM: 089698.2.0098685-81
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Av.7 - 98.685 - Protocolo 137508 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344518/2023-CESAV/BU, datado de 11/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441393674-1 firmado em 29/12/2016, registrado no R.3 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 2023/0003573, número do Título 2023/01176040 em 16/11/2023, no valor de R\$ 3.096,84, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923320. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 22,48; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 838,95. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de fevereiro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevi e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 04/781

SELO ELETRÔNICO EERC 25361 QKK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/E8X4E-3826U-B7Q2A-EKCBG>