



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: 98842 / CNM: 089698.2.0098842-95 / Recibo: 127682 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98842** 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

EEVR 71632 CAP

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/3YV24-47UZF-XXYXK-JL9AA>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98842 / CNM: 089698.2.0098842-95 / Recibo: 127682 / Data da Certidão: 17/12/2024.

MATRÍCULA
98.842

FICHA
01

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

Prédio nº 92, com frente para Rua 8 (Oito), utilização residencial com uma área total construída de 33,00m², sendo composto de garagem, sala, quarto, hall, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo uma área livre de terreno de 12,71m² em uma área total de terreno de 45,71m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 29,50/100 avos do lote de terreno número 22 (vinte e dois), da quadra IV, da Rua 08 (oito), medindo 6,07 metros de frente; 10,50 metros de fundos, por 15,00 metros à direita, 10,10 metros à esquerda e 7,32 metros em curva de concordância formada com a Rua 04 (quatro), à esquerda, confrontando à direita com o lote 23, à esquerda com a Rua 04 (quatro) e nos fundos com parte do lote 2), todos da mesma quadra e de Credcasa Empreendimentos e Administração Imobiliária Ltda, com a área de 154,94m², situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", no Bairro Ipiranga, em Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **DIEGO SANT'ANNA VALLE**, brasileiro, advogado, portador da identidade nº 137.329 expedida pela OAB/RJ em 08/02/2009, inscrito no CPF nº 090.925.007-39, casado pelo regime da Separação Total de Bens com **CARLA MARIA CAMARDELLI CHIMENTI**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 98726-077 RJ, expedida pelo Ministério do Trabalho em 27/02/1989, inscrita no CPF nº 014.008.667-66, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial lavrada em Notas do Cartório do 6º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, no Livro 6680, folhas 145, ato nº 079, em 16/07/2010, residente à Rua Paissandu, nº 35, apto. 1203, Bairro do Flamengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 98.762, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2016/058031, conforme certidão de habite-se nº 930/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/12/2016, devidamente averbada sob o nº AV-3 da matrícula nº 98.762; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 26 de dezembro de 2016. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-1-98.842: Certifico que foi registrada no Sexto Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, no Livro 3-B (Registro Auxiliar), sob o nº 4528, ficha 01, no dia de 25/05/2012, a escritura de Pacto Antenupcial, lavrada aos 16/07/2010 no Cartório do 6º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, no Livro 6680, fls. 145, onde **Diego de Sant'Anna Valle** e **Carla Maria Camardelli Chimentí** convencionam entre si que o regime adotado para o casamento deles outorgantes reciprocamente outorgados, será o da **COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, conforme averbação feita no AV-2 da matrícula 98.762, neste Cartório, Nova Iguaçu, 26 de dezembro de 2016. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-98.842: (Protocolo nº 119.109) - 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 20/02/2017, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS EDUARDO FERNANDES FARIAS GRACIANO**, brasileiro, electricista, portador de Carteira de Identidade nº 207022377, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/12/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 119.604.077-08, solteiro, residente e domiciliado em R Araquem, 1229, Bangu, Rio de Janeiro - RJ, e **AGRES ROSANE GOMES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora de carteira de identidade nº 242964468, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/08/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 129.815.707-22, solteira, residente e domiciliada em R Araquem, 1229, Bangu, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2017/000496, paga em 23/03/2017, no valor R\$ 2.445,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informações sobre indisponibilidade de bens e registros de escrituras em nome dos transmitentes sob nºs 0167817042606238, 0167817042633786, 0167817042611391 e 0167817042643803, certificando que até 26/04/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 27 de abril de 2017. Eu, (BRUNA LUSVARDI).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YV24-47UZF-XXYXK-JL9AA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 98842 / CNM: 089698.2.0098842-95 / Recibo: 127682 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0098842-95

MATRÍCULA
98.842

FICHA
01v

Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECAY 95343 LOV

R-3-98.842: (Protocolo nº 119.109) – Nos termos do instrumento acima indicado, CARLOS EDUARDO FERNANDES FARIAS GRACIANO e AGRES ROSANE GOMES DA SILVA, 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\$ 122.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 7.776,00 com desconto concedidos pelo FGTS/União; R\$ 16.624,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 554,16; Seguros R\$ 19,51; Total R\$ 573,67, calculadas segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/03/2017, 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 abril de 2017. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECAY 95344 XYV
CTPS 22725/2-0 SP

AV.4/MATRÍCULA:98.842 PROTOCOLO 138.875 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 476370/2024 datado de 13 de maio 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 66130 e registrada sob o nº 65973, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar CARLOS E FERNANDES FARIAS GRACIANO e AGRES ROSANE GOMES DA SILVA, realizada notificação via AR, postado no dia 18/07/2024, através do códigos postais de nº BN 242517621 BR para Carlos e Fernandes Farias Graciano e BN 242 517635 BR, para Agres Rosane Gomes da Silva, informo que foi entregue aos destinatários notificados acima mencionados, recebida e assinada no dia 22/07/2024, às 17h 20min pelos próprios notificados, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 22/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 17/07/2024, arquivada. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUT 07055 ICD

Av.5 – 98.842 – Protocolo 141.607 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476370/2024-CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441476868-0, firmado em 20/02/2017, 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 2024/003323, número do Título 2024/01150231 em 13/11/2024, no valor de R\$ 3.837,78; estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 925552. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YV24-47UZF-XXYXK-JL9AA>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

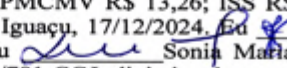
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98842 / CNM: 089698.2.0098842-95 / Recibo: 127682 / Data da Certidão: 17/12/2024.

MATRÍCULA
98.842

FICHA
02

CNM: 089698.2.0098842-95
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

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, 17/12/2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. N° 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEVR 71592 FCY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YV24-47UZF-XXYXK-JL9AA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

