



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: 98863 / CNM: 089698.2.0098863-32 / Recibo: 118252 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98863** 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 25478 SZY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6ZG-8FB67-NBVY5-B2ZTK>



Valide aqui este documento

Cartório 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  
Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98863 / CNM: 089698.2.0098863-32 / Recibo: 118252 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.0098863-32

MATRÍCULA  
98.863

FICHA  
01

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

**Imóvel: Prédio nº 122**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quartos, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 39,96m² de área de construção, 10,36m² de área livre privativa, 50,32m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,32m² de área total e fração ideal de 32.890/100 do lote de terreno 11, da quadra E, da Rua 06 (seis), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 10, à esquerda com o lote 12 e nos fundos com o lote 25, da Rua 07 (sete), distante 54,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03 (três), à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Mário Pedemeiras, nº 35/103, Humaitá, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2, prédio averbado no AV-3 (legalizado e em condições de habitabilidade em 21/11/2016), e instituição de condomínio registrada no R-4, todos da matrícula nº 98.793, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2017. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

**R-1-98.863:** (Protocolo nº 119.257) – 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 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 14/03/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MAX VIANA SARMENTO DE PAULA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 235278991, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.111.987-83, solteiro, residente e domiciliado na Estrada da Paciência, Lt 30 Apt 1, Paciência, Rio de Janeiro - RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000888, no valor de R\$ 2.865,57, paga em 18/05/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Disponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817052247936, certificando que até 22/05/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2017. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECBZ 45708 TXE

**R-2-98.863:** (Protocolo nº 119.257) – Nos termos do instrumento acima indicado, MAX VIANA SARMENTO DE PAULA, 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\$ 143.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.851,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 21.199,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 671,19; Seguros de R\$ 21,64; totalizando R\$ 692,83, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 14/04/2017 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, 23 de maio de 2017. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECBZ 45707 MLU

José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22.725/240 SP

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6ZG-8FB67-NBVY5-B2ZTK



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98863 / CNM: 089698.2.0091863-32 / Recibo: 118252 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.0091863-32

MATRÍCULA  
98.863

FICHA  
01v

**AV.3/MATRÍCULA: 98.863 PROTOCOLO 134507 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344530/2023 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: **MAX VIANA SARMENTO DE PAULA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441498328-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1122/2023 de 30/05/2023, 1123/2023 de 31/05/2023 e 1124/2023 de 01/06/2023**. . 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, 11 de julho de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENS 35113 DQV

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.4 - 98.863 - Protocolo 137507 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344530/2023-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 844441498328-0 firmado em 14/03/2017, registrado no R.2 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 2023/003640, número do Título 2023/01177206 em 28/11/2023, no valor de R\$ 4.451,99, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 925517. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de fevereiro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25127 NQG

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH6ZG-8FB67-NBVY5-B2ZTK>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado