



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: 98687 / CNM: 089698.2.0098687-75 / Recibo: 118357 / Data da Certidão: 29/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98687** 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 25683 JWN

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/S9H35-WAZCZ-VW4VF-HSMLR>



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
Telefone: (21)3862-4470

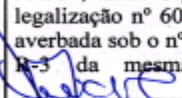
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98687 / CNM: 089698.2.0098687-75 / Recibo: 118357 / Data da Certidão: 29/02/2024.

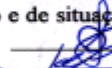
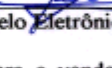
MATRÍCULA
98.687

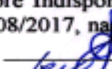

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098687-75
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Imóvel: Prédio nº 54 -Apto. 104, 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), 3,05m² de área livre privativa, 0,63m² área livre comum, 29,18m² de área total e fração ideal de 9,529/100 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.-----

Juciane Justino da Silva
Tabeliã Substituta
Matrícula Nº 948663

AV-1-98.687: (Protocolo nº 119.915) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por sua procuradora Ingrid Novaes Vasconcellos, datado de 31/08/2017, 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 Padernerias, nº 35, apto 103 - Humaitá - Rio de Janeiro/RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, realizada em 11/09/2015, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2017. Eu,  (WILIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECFU 42103 DSG

R-2-98.687: (Protocolo nº 119.915) - 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 26/05/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ADHORA SILVA PESSOA MAURELLI**, brasileira, vendedora, portadora de carteira identidade nº 217863877, expedida por DETRAN/RJ em 10/11/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.078.997-05, solteira, residente e domiciliado, em R Diagonal, 44, Centro em Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Isenção de ITBI nº 2017/000381, datado de 05/07/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817083107190, certificando que até 31/08/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2017. Eu,  (WILIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECFU 42105 MUJ

R-3-98.687: (Protocolo nº 119.915) - Nos termos do instrumento acima indicado, ADHORA SILVA PESSOA MAURELLI, 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\$ 80.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.194,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 1.161,84 com recursos próprios; R\$ 6.688,46 e o restante, ou seja, R\$ 52.956,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 284,27; seguro de R\$ 11,14; totalizando R\$ 295,41, calculadas segundo TP -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H35-WAZCZ-VW4VF-HSMLR>



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
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: 98687 / CNM: 089698.2.0098687-75 / Recibo: 118357 / Data da Certidão: 29/02/2024.

MATRÍCULA
98.687

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098687-75

vencendo-se a primeira prestação em 25/06/2017 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, 04 de setembro de 2017. Eu, _____ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. *Selo Eletrônico ECFU 42104 YZJ*

AV.4/MATRÍCULA: 98.687 PROTOCOLO 134804 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 357526/2023 datado de 03 de abril 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: **ADHORA SILVA PESSOA MAURELLI**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441567265-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. Emol.: R\$ 440,34; FETJ R\$ 88,06; FUNPERJ R\$ 22,01; FUNDPERJ R\$ 22,01; FUNARPEN R\$ 17,61; PMCMV R\$ 8,80; ISS R\$ 22,01; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 665,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2023. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. *SELO ELETRONICO EEPE 14812 CHJ*

Av.5 - 98.687- Protocolo 137580 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 357526/2023-CESAV/BU, datado de 05/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441567265-2 firmado em 26/05/2017, 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 2024/000215, número do Título 2024/00532238 em 23/01/2024, no valor de 2.803,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923322. 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, 28 de fevereiro de 2024. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. *SELO ELETRONICO EERC 25536 EFN*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9H35-WAZCZ-VW4VF-HSMLR>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado