



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: 98697 / CNM: 089698.2.0098697-45 / Recibo: 118313 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98697** 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 25457 SAO

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/JF6AS-WCTYB-MD2XN-89L8X>



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: 98697 / CNM: 089698.2.0098697-45 / Recibo: 118313 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
98.697

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098697-45

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

Imóvel: Prédio nº 58 - Apto. 103, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre privativa, com 25,37m² de área de construção (sendo 20,40m² de área privativa e 4,97m² de área comum), 3,04m² de área livre privativa, 0,64m² área livre comum, 29,05m² de área total e fração ideal de 9,487/100 do lote de terreno número 11 (onze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,66 metros pelo lado direito e 16,63 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,42m², todos da mesma quadra, distante 106,96 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 95.312, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2016/044066, conforme certidão de legalização nº 628/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 22/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.312; 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 (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

Juciane Justino da Silva
Tabeliã Substituta
Matrícula nº 94563

AV-1-98.697: (Protocolo nº 119.916) - 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 Paderneiras, 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, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECFU 42091 ZVG)

R-2-98.697: (Protocolo nº 119.916) - 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 23/06/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SILVIO CEZAR ANDRADE DE CASTRO**, brasileiro, viúvo, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro, garçon, portador de carteira identidade nº 066059452, expedida por IFP/RJ em 21/08/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 767.334.087-91, residente e domiciliado, em Av. Prefeito Jorge Julio Costa dos Santos, bloco 17, apto 108, Centro, Belford Roxo/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Isenção de ITBI nº 2017/000382, 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 0167817083149718, certificando que até 31/08/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECFU 42093 JFP)

R-3-98.697: (Protocolo nº 119.916) - Nos termos do instrumento acima indicado, **SILVIO CEZAR ANDRADE DE CASTRO**, 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\$ 85.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.450,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 150,00 com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 63.400,00, em 319 prestações mensais e consecutivas de R\$ 359,62; seguro de R\$ 49,31; totalizando R\$ 408,93, 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 23/07/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF6AS-WCTYB-MD2XN-89L8X>



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
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98697 / CNM: 089698.2.0098697-45 / Recibo: 118313 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.0098697-45

Form fields for MATRÍCULA (98.697) and FICHA (01v)

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...

AV.4/MATRÍCULA: 98.697 PROTOCOLO 134682 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344536/2023 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: SILVIO CEZAR ANDRADE DE CASTRO...

AV.5/MATRÍCULA: 98.697 PROTOCOLO 134682 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344536/2023 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: SILVIO CEZAR ANDRADE DE CASTRO...

Av.6 - 98.697 - EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que fica cancelado, tornando sem efeito o Av-5 desta matrícula, em virtude do mesmo já constar sob o Av-4. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 26/02/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/20054, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

Av.6 - 98.697 - Protocolo 137541- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344536/2023-CESAV/BU, datado de 29/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441590542-8 firmado em 23/06/2017, 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 2024/0000130, número do Título 2024/00433630 em 16/01/2024, no valor de R\$ 2.548,64, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923406. Emol.: R\$ 461,11; FETJ R\$ 92,22; FUNPERJ R\$ 23,05; FUNDPERJ R\$ 23,05; FUNARPEN R\$ 18,44; PMCMV R\$ 9,22; ISS R\$ 23,05;

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF6AS-WCTYB-MD2XN-89L8X

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

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: 98697 / CNM: 089698.2.0098697-45 / Recibo: 118313 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
98.697

FICHA
02

CNM: 089698.2.00 98697 - 45

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 696,37. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de fevereiro de 2024. Eu *Sonia Maria* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sonia Maria
Subst
Matrícula 9417

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF6AS-WCTYB-MD2XN-89L8X>