



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104703 / Recibo: 110143 / Data da Certidão: 09/02/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104703** 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, digitei e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 38,33.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKN 40962 CPQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJU2D-NXC4V-4N2LK-D29AA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104703 / Recibo: 110143 / Data da Certidão: 09/02/2023

MATRÍCULA
104.703

FICHA
01

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

Prédio nº 140 Casa 08 da Rua Quatro, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² da área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² da área total de utilização e fração ideal de 11.037/100 do **Lote 07 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com o lote 30 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 04 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **VELOZ TRANSPORTES E LOGÍSTICA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.671.820/0001-12, com sede na Rua Francisco de Souza e Melo nº 1590/Galpão 01/Armazem 104 parte, Cordovil, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 18/03/2019, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-330, fls. 105/106, ato 044, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.860 em 29/08/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/019924, conforme certidão de habite-se nº 671/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 05/11/2019, devidamente averbado sob o nº AV-11 da matrícula nº 100.860; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-13 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-1-104.703: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o Prédio nº 140 casa 08, da Rua Quatro está edificado no Lote 07 Desmembrado da Quadra J, o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----

R-2-104.703: (Protocolo nº 127.215) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, 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 19/06/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDREA DE MATTOS**, brasileira, portadora de Carteira de Identidade nº 212776116, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/11/2009 e do CPF 124.862.597-83, solteira, residente e domiciliada em R Benedito Sarmento, 45, Cs03 Qd B, Lt 01, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.417,00 (cento e cinquenta mil, quatrocentos e dezessete reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/001007, datada em 22/07/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.09.04.58.781 certificando que até 04/09/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

R-3-104.703: (Protocolo nº 127.215) - Nos termos do instrumento acima indicado, ANDREA DE MATTOS, 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\$ 150.417,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.683,40 com recursos próprios; R\$ 3.400,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.333,60 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 721,46; Prêmios de Seguro de R\$ 24,82; totalizando R\$ 746,28, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 17/07/2020, 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
(Continua no verso)



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104703 / Recibo: 110143 / Data da Certidão: 09/02/2023

MATRÍCULA

104.703

FICHA

01v

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 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo eletrônico EDNI 04022 QGW

AV-4-104.703: (Protocolo n.º 129.553) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 219301/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 08/10/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 80.332, não foi entregue a ANDREA DE MATTOS, na Rua Quatro, n.º 140, casa 08, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrada no endereço indicado, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/11/2021, assinado por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de abril de 2022. Eu, _____ (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----Selo Eletrônico EEDB 49789 AKJ

AV.5/MATRÍCULA:104.703 PROTOCOLO 131220 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício n.º 260600/2022 datado de 20 de abril de 2022 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 n.º 80.698, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: ANDREA DE MATTOS, no dia 21/07/2022, às 12h e 46min, sendo atendido pelos próprios que receberam a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 21 de julho de 2022, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/5572, arquivada. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2022. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEGK 04932 ZMU

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.6/MATRÍCULA: 104.703 PROTOCOLO 133.055 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 260600/2022/CESAV/BU, datado de 23/11/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442333850-2 firmado em 19/06/2020, 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 a apresentação da Certidão de Quitação do ITBI a PMNI pela guia n.º 2022/003730, número do Título 2022/01194154 em 08/11/2022, no valor de R\$ 4.565,40, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 940129 Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.12.28.17.694 em 28/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 28/12/2022 com código HASH. d441.fdc1.7d02.e428.6e06.6302.3e78.835d.2422.3323. Emol.: R\$ 611,80; FETJ R\$ 122,36; FUNPERJ R\$ 30,59; FUNDPERJ R\$ 30,59; FUNARPEN R\$ 24,47; PMCMV R\$ 11,95; ISS R\$ 30,59; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 899,38. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2022. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

SELO ELETRONICO EEJP 73209 XKZ

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJU2D-NXC4V-4N2LK-D29AA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado