



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: 109594 / Recibo: 110356 / Data da Certidão: 02/03/2023

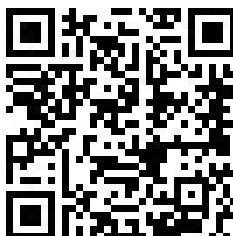
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109594** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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:

20.4.10.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\$ 93,59 | 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\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKN 41999 XCD

Consulte a validade do selo em:

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

JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS8ET-Q6CWL-8Y24K-ZQM6A>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
a certidão.

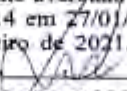
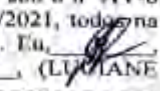
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 109594 / Recibo: 110356 / Data da Certidão: 02/03/2023



MATRÍCULA
109.594

FICHA
01

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

IMÓVEL: PREDIO N.º 200-CASA 04 DA RUA QUATRO, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área construída, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área total privativa de ocupação de terreno e a respectiva fração ideal de 11,037/100; do **LOTE 15 DESMEMBRADO DA QUADRA "J"** da Rua Quatro, medindo 27,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 12 Desmembrado, pelo lado esquerdo com o lote 18 Desmembrado e nos fundos com o lote 22 Desmembrado, com a área total de 459,00m², situado no **"PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 29/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.107-109, ato 35, devidamente registrada sob o R-4 em 19/01/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2018/019930, conforme certidão n.º 012/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 08/01/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-8 em 27/01/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-14 em 27/01/2021, todas na matrícula n.º 100.863, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-109.594: (Protocolo n.º 128.012) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 08/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DAUANE LIMA FERREIRA**, brasileira, nascida em 21/10/1996, administradora, portadora de Carteira de Identidade n.º 296474034, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/01/2015 e do CPF 175.648.397-32, solteira, residente e domiciliada em R Jaguaré, 217, Casa, Austin em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/000832 datada de 17/03/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.506,25 em 17/03/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.04.06.48.690 certificando que até 06/04/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de abril de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDSH 79134 HPW

R-2-109.594: (Protocolo n.º 128.012) - Nos termos do instrumento acima indicado, DAUANE LIMA FERREIRA, 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/ME n.º 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\$ 150.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 29.456,21 com recursos próprios; R\$ 3.400,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.143,79 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 702,33; Prêmios de Seguros de R\$ 22,66; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; totalizando R\$ 749,99, 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 08/04/2021, 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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 07 de Abril de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDSH 79135 NZS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS8ET-Q6CWL-8Y24K-ZQM6A>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109594 / Recibo: 110356 / Data da Certidão: 02/03/2023

MATRÍCULA
109.594

FICHA
01v

AV-3-109.594: (Protocolo n.º 129.393) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 215448/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 10/09/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 74.430, datada de 03/11/2021, não foi entregue a **DAUANE LIMA FERREIRA**, pois o imóvel estava fechado em todas as tentativas efetuadas, conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 28/12/2021, assinado por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2022. Eu, Roney da Silva Nepomuceno (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EECH 92720 ZQS)

AV.4/MATRÍCULA:109.594 PROTOCOLO 131222 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 260635/2022 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 na presente matrícula a intimação do devedor: **DAUANE LIMA FERREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442498039-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 945/2022 12/09/2022, 946/2022 de 13/09/2022 e 947/2022 de 14/09/2022. 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 novembro de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIB 04121 ZNI)

AV.5-109.594 - Protocolo 134.167 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 260635/2022/CESAV/BU, datado de 11/01/2023 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 844442498039-9 firmado em 08/03/2021, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante a apresentação da Certidão de Quitação do ITBI a PMNI pela guia n.º 2022/004194, número do Título 202201226365 em 14/12/2022, no valor de R\$ 4.565,19, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 942073. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.01.16.276 em 01/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 01/03/2023 com código HASH. Å879.e193.f30f.2edd.14dd.d4e0.3e8a.256c.2fb8.d93b. 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. Total R\$ 892,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01/03/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro (Josiane de Souza Salgueiro), Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 41879 SYT)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS8ET-Q6CWL-8Y24K-ZQM6A>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado