

# 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: 109853 / Recibo: 108043 / Data da Certidão: 07/11/2022

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109853** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e art 19 §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao Imóvel matriculado, estando o mesmo situado em Nova Iguaçu. O referido é verdadeiro e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, procedi às buscas e digitei.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,02 | Isa: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ


Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEIE 21095 MED**

Consulte a validade do selo em:

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

  
SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO  
SUBSTITUTA

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 947781

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 026325644

# 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: 109853 / Recibo: 108043 / Data da Certidão: 07/11/2022

MATRÍCULA

109.853

FICHA

01

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

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 32-CASA 02 DA RUA SEIS**, próprio, para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, 01 banheiro, circulação e área livre, com 32,56m² de área construída, 17,00m² de área livre privativa, sem área livre comum, 50,32m² de área total privativa de ocupação de terreno, com fração ideal de 32,888/100; do **LOTE DE TERRENO N.º 02 DA QUADRA "E" da Rua Seis**, medindo 17,00m de frente e de fundos, 17,00m de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 01 e parte do lote 36, a esquerda com o lote 03, e nos fundos com o lote 34, distância 9,20m, com concordância entre a Rua 06(Seis) e a Rua 02 (dois), situado no loteamento "PARQUE MARACÁ" de **CABUCU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **DELGADO & DELGADO EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ n.º 91.441.519/0001-60, com sede na Avenida das Américas, nº 1000, Sala 1316, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda de 19/08/2020 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 041-FS, fls.199-192, não devidamente registrada sob o R-3 em 23/11/2020, prédio aprovado através do processo n.º 2020/02321 conforme certidão n.º 746/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 23/12/2020, de utilidade residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-5 em 11/02/2021 e matrícula de Condomínio devidamente registrada sob o n.º R-7 em 11/02/2021, todos na matrícula n.º 109.853, 2ª Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2021. Eu, **CLAUDIO LUCAS DA SILVA** (FABIANO AUGUSTO DE SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E em **07/11/2022** (LUCIANE RODRIGUES DOS SANTOS) Substituta, a subscrevi.

**R-1-109.853** (Protocolo n.º 128.321) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, autenticado em fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCEGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com registro 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 07/05/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MICHEL DOS SANTOS BRAGA**, brasileiro, nascido em 12/07/1989, vendedor, portador de Carteira de Identidade n.º 220711881, expedida por Secretaria de Estado de Casa Civil em 01/11/2019 e do CPF 120.253.327-26, casado no regime de comunhão parcial de bens, com esposa, inscrita no 6.615/77, e seu cônjuge **TAIANA SANTOS DA SILVA**, brasileira, nascida em 21/02/1989, com carteira portadora de Carteira de Identidade n.º 262807527, expedida por Secretaria de Segurança Pública em 15/02/2011 e do CPF 151.143.527-50, residentes e domiciliados em F. Palmeiras, 218, Casa Boa Ventura em Japeri/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 2021/001566 datada de 12/05/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.506,25 em 12/05/2021, e que a venda ocorreu em 07/05/2021, e as demais certidões expedidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta do informado sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678-21.07.16-28305, verificando que em 16/07/2021 nada consta em nome da mesma, arquivada Nova Iguaçu, 16 de julho de 2021. Eu, **CLAUDIO LUCAS DA SILVA** (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E em **07/11/2022** (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Selo eletrônico Nº 109853/01

**R-2-109.853** (Protocolo n.º 128.321) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MICHEL DOS SANTOS BRAGA** e **TAIANA SANTOS DA SILVA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIÁRIOS, com o apoio de garantia, transferiram 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\$ 26.569,00 com recursos próprios; R\$ 3.431,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais a partir de 07/06/2021, no valor de R\$ 681,34; Prêmios de Seguros de R\$ 24,01; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 10,00, totalizando R\$ 730,35, calculadas Segundo-TP - Tabela Price; a taxa nominal de juros de 5,50% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07/06/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel descrito, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive o monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es) fiduciante(s) cumpram(m) integralmente o contrato.

Continua...

# 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: 109853 / Recibo: 108043 / Data da Certidão: 07/11/2022

MATRÍCULA  
109.853

FICHA  
01

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, 16 de julho de 2021. Eu ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDWD 96027 SQL

**AV-3/MATRÍCULA: 109.853 PROTOCOLO 130315 INTIMAÇÃO POSITIVA** – Nos termos do Ofício nº 228853/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 10/01/2022, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 80.411, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar TAIANA SANTOS DA SILVA e MICHEL DOS SANTOS BRAGA, sendo atendido pela própria Taiana Santos Silva que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 04/02/2022, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, matrícula nº 94/5572, arquivada. Emol.: R\$ 255,30; FETJ R\$ 51,06; FUNPERJ R\$ 12,76; FUNDPERJ R\$ 12,76; FUNARPEN R\$ 10,21; PMCMV R\$ 4,80; ISS R\$ 12,76; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 396,68. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEFM 94676 AQE

**AV.4/MATRÍCULA: 109853 PROTOCOLO 132064 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 228853-CESAV/BU, datado de 08/10/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442516055-7 firmado em 07/05/2021, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela número do Título 2022/001163969 em 30/09/2022, no valor de R\$ 10.206,41, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 948318-7. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.10.28.57.036 e 01678.22.10.28.59.033 em 28/10/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 07/11/2022 com código HASH. 36c3.9dc8.3a95.103f.2990.c28e.7fda.2207.1a07.9d35. 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, 07 de novembro de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEIE 21075 XAZ

Substituta  
Matrícula 94/781

