

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: 88998 / Data da Certidão: 28/09/2022.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88998** 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 verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Roney da Silva Nepomuceno Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, procedi às buscas e digitei.

Roney da Silva Nepomuceno
Auxiliar de Cartório
Matrícula 50/2000

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\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGW 45799 QJZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Sonia Maria Magalhães Emygdio
SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO
SUBSTITUTA

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 025428905

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: 88998 / Data da Certidão: 28/09/2022.

MATRÍCULA

88.998

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Apartamento 102, do bloco 15, da Estrada do Humaitá, a ser construído, com fração ideal de 0,004791 do lote de terreno nº 01 (um), da quadra 03 (três), da Estrada do Humaitá, em sua parte privativa constituído de sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real total de 47,28m², área de uso comum de 43,28m², com área real total de 90,48m², com direito a vaga de estacionamento de número 04; tendo o terreno 66,88m em reta pela mesma Estrada do Humaitá, 9,96m em curva de concordância formada com a Rua Aroeira, por 210,70m do lado direito, confrontando com o loteamento Vila Eros e a área verde a ser doada à Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, e 190,66m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Aroeira, 66,50m na linha dos fundos, confrontando com o prolongamento da Rua Abelardo Luz, 9,42m em curva de concordância formada com a Rua Abelardo Luz, com área de 14.995,00m², situado no Residencial "Humaitá Garden", no loteamento denominado Monte Verde, no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MP sob o nº 71.476.527/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 85.185, ficha 01, bem como memorial de incorporação registrado no R-4 da matrícula nº 85.185, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-88.998: - Certifico que a área privativa real total do apartamento a ser construído, objeto desta matrícula, foi retificada para 46,64m², conforme averbação feita no AV-7 da matrícula 85.185, neste Cartório. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-88.998: (Protocolo nº 104.956) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Rodrigo Isaias Gonçalves, datado de 14/04/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do Apartamento nº 102, do bloco 15, com área de 46,64m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condições de *habitabilidade* através do processo nº 2009/027329, conforme certidão de habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, nº 299/2010, datada de 08/04/2010 e CND do INSS nº 000262010-17070200, datada de 27/09/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-88.998: (Protocolo nº 106.012) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - Recursos FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 07/01/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para ROBERTO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, operador de empilhadeira, inscrito no CPF/MP sob o nº 086.977.547-20, residente e domiciliado na Rua 66, nº 194, Com Cezário, em Santa Cruz, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 61.923,11 (sessenta e um mil novecentos e vinte e três reais e onze centavos). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000408, datada de 28/03/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812033059564, certificando que até 30/03/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de abril de 2012. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-88.998: (Protocolo nº 106.012) - Nos termos do instrumento acima indicado, ROBERTO SANTOS DE

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: 88998 / Data da Certidão: 28/09/2022.

MATRÍCULA
88.998

FICHA
01v

OLIVEIRA, 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\$ 75.500,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.836,54 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 23.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 255,61; FGAB de R\$ 5,20, totalizando R\$ 260,81, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 17/02/2011, 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, 03 de abril de 2012. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi -----.

AV.5/MATRÍCULA:88.998 PROTOCOLO. 129498 INTIMAÇÃO DE EDITAL - Nos termos do Ofício nº 218528/2021 datado de 08 de outubro de 2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/FU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **ROBERTO SANTOS DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855550876815-5. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 844/2022 de 19/04/2022, 845/2022 de 20/04/2022 e 846/2022 de 22/04/2022. Emol.: R\$ 197,00; FETJ R\$ 39,40; FUNPERJ R\$ 9,85; FUNDPERJ R\$ 9,85; FUNARPEN R\$ 7,88; PMCMV R\$ 3,66; ISS R\$ 9,85; PRENOTAÇÃO R\$ 33,55; Total R\$ 311,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13 de julho de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. -----
Substituta
Sonia Maria Magalhães Emygdio
SELO ELETRONICO: EEFE 57411 FML

AV.6/MATRÍCULA: 88.998 PROTOCOLO 129498 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM MNOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 218528/2021-CESAV/BU, datado de 20/09/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855550876815-5 firmado em 07/01/2011, registrado no R.4 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 2022/002734, número do Título 2022/01130131 em 18/08/2022, no valor de R\$ 3.717,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 903697. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.9.26.47.230 em 26/09/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 26/09/2022 com código HASH f17a. 9cfa. Eb24. Ee79. B429. 58d5. C69c. 1ea0. 8cb9. 3dd0. Emol.: R\$ 520,88; FETJ R\$ 104,17; FUNPERJ R\$ 26,04; FUNDPERJ R\$ 26,04; FUNARPEN R\$ 20,83; PMCMV R\$ 10,14; ISS R\$ 26,04; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 808,20. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. -----
Substituta
Sonia Maria Magalhães Emygdio
SELO ELETRONICO EEGW 45604 LKZ

Fabio Barbato Abreu

De: GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis
Enviado em: quinta-feira, 26 de maio de 2022 13:20
Para: GEGAD10 - Execução Habitacional
Cc: Glaucio Balduino dos Santos; Sara Alencar de Vasconcelos; CEMAB - CN
Manutenção para Alienação de Bens; Francisco de Assis de Souza Amaral;
GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis; Rosemere Matos
Nunes Goncalves Magalhaes
Assunto: CE GESEC 305/2022 - Conformidade / Matrícula Dossiês CESAV
Anexos: NJ_3990392_2022_certidao_tarja.pdf
Prioridade: Alta

E-mail classificado como #INTERNO.CAIXA

À
GEGAD10 - Execução Habitacional

Senhor(a) Gerente,

1. Autorizamos o recebimento dos dossiês que contenha o espelho da matrícula (com inscrição em tarja de simples consulta, minuta de certidão ou outra inscrição no mesmo sentido) e/ou matrículas com encerramento da página contendo o selo ou digitação numérica do selo, desde que conste na certidão além dos demais dados sobre o imóvel a averbação da consolidação em nome da CAIXA.
2. O assunto já foi objeto de consulta jurídica por meio da NJ0039903922 – CEMAB (anexo), a respeito de certidões online emitidas pela Central Registradores de Imóveis pela CESAV ou CEMAB, conforme destacamos da consulta.

*“3 - Quanto á documentação específica que nos foi encaminhada, cabe destacar que o **espelho de matrícula** apresentado pode ser aceito com segurança para demonstrar a situação registral do imóvel, pois traz as informações contidas no cartório imobiliário.*

*3.1 - Todavia, sua confiabilidade só existe se foi emitido pela própria Caixa ou empresa credenciada pela Caixa, pois o documento não tem um código de verificação de autenticidade do conteúdo, mas **somente do selo gerado.**” (grifo nosso)*

3. A autorização terá validade desde que a CE seja incluída no dossiê encaminhado para conformidade e até a nova publicação do novo *checklist* com as orientações sobre o assunto.
4. Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Reginaldo Viana de Souza
Consultor
Manutenção de Operações Bancárias

Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes
Gerente Executivo
Serviços Operações Bancárias e Carteiras