



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89665 / CNM: 089698.2.0089665-78 / Recibo: 116698 / Data da Certidão: 21/12/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **89665** 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: 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 | Pmcnv: 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

EEPZ 26435 AUJ

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/NTHL4-J5N3N-ZR7AP-76GUY>

onr

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
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: 89665 / CNM: 089698.2.0089665-78 / Recibo: 116698 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA
89.665

FICHA
01

CNM: 089698.2.0089665-78

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

Lote de terreno número 27 (vinte e sete), da quadra III (três), da Rua Três (03), medindo 10,00m de frente e fundos, por 15,00m de ambos os lados, com a área de 150,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 28, pelo lado esquerdo com o lote 26 e nos fundos com o lote 13, distante 63,46m do início da curva de concordância formada com a Rua Doze (12), à esquerda, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da M. PANELLA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CGC sob o nº 03.035.275/0001-59, com sede na Rua Dr. Thibau, nº 80, sala 810/812, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por título registrado nas matrículas nºs 83.663 e 83.665, com memorial inscrito no R-1 da matrícula nº 84.162, neste Cartório. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2010. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Substituta do Tabelião, subscrevi.

Juciane Justino S. Vital
Substituta do Tabelião
CPF 98589 94 17
R-1-89.665: (Protocolo nº 105.470) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 27/10/2010, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 391-E, fls. 136, ato 067, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para GILBERTO DA SILVA GAMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 05517292-8, do IFP, emitida em 08/09/1995, inscrito no CPF/MF sob o nº 706.624.017-00, residente e domiciliado na Rua Otavio Tarquino, nº 86/402, Centro, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167810113003391, comprovando que até 08/12/2010, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2010. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Substituta do Tabelião, subscrevi.

Juciane Justino S. Vital
Substituta do Tabelião
CPF 98589 94 17
R-2-89.665: (Protocolo nº 107.323) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha vida, 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 08/02/2012, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para ROSALIA GONCALVES TEIXEIRA, brasileira, solteira, empregada doméstica, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.950.127-11, residente e domiciliada na Rua Martins Pena, nº 608, Vila São Luis, Duque de Caxias-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 85.479,80 (oitenta e cinco mil quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta centavos), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e o valor da construção de R\$ 75.479,80 (setenta e cinco mil quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta centavos). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000476, datada de 13/04/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome do transmitente sob o nº 0167812050327290, certificando que até 03/05/2012, nada consta em nome do mesmo, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2012. Eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-89.665: (Protocolo nº 107.323) - Nos termos do instrumento acima indicado, ROSALIA GONCALVES TEIXEIRA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo 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/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\$ 94.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.279,80 com recursos próprios já pagos, R\$ 20.354,00 com recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de serviço - FGTS, na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 478,84; FGHB de R\$ 16,85; totalizando R\$ 495,69, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 08/03/2012, 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



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: 89665 / CNM: 089698.2.0089665-78 / Recibo: 116698 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA
89.665

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0089665-78

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 maio de 2012. Eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV.4/MATRÍCULA: 89.665 PROTOCOLO 131.486 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 282183/2022 datado de 10 de junho 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: **ROSALIA GONÇALVES TEIXEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855551979822-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 345,87. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEOM 38921 CEL**

AV.5/MATRÍCULA: 89665 PROTOCOLO 136730 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 282183/2022-CESAV/BU, datado de 06/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855551979822-0 firmado em 08/02/2012, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2022/003265, número do Título 2023/01148392 em 16/10/2023, no valor de R\$ 6.853,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 83152. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1.015,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEPZ 25952 GQS**