



Valide aqui
a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90095 / CNM: 089698.2.0090095-49 / Recibo: 115256 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90095** 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

EEPL 35406 EYW

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHTU-MUL2Z-H29MU-3EZLF>



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90095 / CNM: 089698.2.0090095-49 / Recibo: 115256 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0090095-49

MATRÍCULA 90.095	FICHA 01
---------------------	-------------

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

CASA 39, a ser construída, com fração ideal de 1/84 avos da Área 01, da Estrada da Granja, térrea, tipo proletária, composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa a ser construída de 44,70m², área real total de 151,61m²; tendo o terreno uma Área de 20.000,00m², com 90,20m de frente para a Estrada da Granja, 88,85m na linha dos fundos, confrontando a Área 06, 239,90m pelo lado direito, confrontando com a Área 02, 238,20m pelo lado esquerdo confrontando com a Área 07, situada no **Condomínio "Residencial Ouro Preto"**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JOSÉ CARLOS SAMPAIO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 759.292.367-04, residente e domiciliado na Rua Bela Floresta, nº 555, casa 20, Vargem Pequena, Rio de Janeiro - RJ; **MARCIO ROCHA PORTO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SILVANA PIRES ARRUDA PORTO**, brasileiros, empresários e do lar, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 939.641.887-00 (ele) e 038.636.176-22 (ela), residentes e domiciliados na Rua Dick Farney, nº 91, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ; e **WAGNER ANDRADE DA SILVA**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ILMA NUNES RIBEIRO ANDRADE DA SILVA**, brasileiros, administrador e do lar, inscritos nos CPF/MF sob o nº 413.148.086-72 (ele) e 033.885.438-01 (ela), residentes e domiciliados na Rua Alabarda, nº 240, casa 03, São Paulo-SP, adquirido por título devidamente registrado no R-13 da matrícula nº 27.981, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado, a requerimento da incorporadora Zoneng Engenharia Ltda, no R-1 da matrícula nº 89.791, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 18 de janeiro de 2012. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (**JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva (**JUCIANE JUSTINO DA SILVA**), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-1-90.095: (Protocolo nº 107.604) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU - Imóvel na planta associativo - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV - Recursos FGTS, 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 das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 25/05/2012, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ADALBERTO FELIX GALVAO CLEMENTE**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.224.627-10, residente e domiciliado na Rua Eduardo Souto, 10, quadra 18, São Francisco, Belford Roxo - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/001089, datada de 8/8/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas ao BIB sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes, bem como sobre escritura lavradas na forma da lei 11.441/07, sob os nºs 0167812082220230, 0167812082227769, 0167812082241798, 0167812082207478, 0167812082256825, 0167812082209217, 0167812082217305, 0167812082226290, 0167812082210067, 0167812082213695, certificando que até 22/08/2012, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 22 de agosto de 2012. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (**JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (**LUANA MENDONÇA DE STEFANO**), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-2-90.095: (Protocolo nº 107.604) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ADALBERTO FELIX GALVAO CLEMENTE**, 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\$ 87.000,00, sendo R\$ 2.380,95 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 22.676,00 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\$ 455,62; FGAB de R\$ 10,56; totalizando R\$ 466,18, 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 trinta dias após a data deste contrato e as demais nos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHTU-MUL2Z-H29MU-3EZLF>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90095 / CNM: 089698.2.0090095-49 / Recibo: 115256 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 090095 - 49

MATRÍCULA	FICHA
90.095	01v

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, 22 de agosto de 2012. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-90.095: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula possui 44,70m² de área construída e mais 2,01m² de área comum (loja, guarita, lixo, Centro Social, Churrasqueira), totalizando uma área de 46,71m²; conforme averbação no AV-3 da matrícula 89.791, neste Cartório, Nova Iguaçu, 16 de janeiro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-4-90.095: (Protocolo nº 110.173) – Nos termos do requerimento da Zoneng Engenharia Ltda, na qualidade incorporadora, neste ato representada por seu Diretor Henrique Zonenschein, datado de 10/10/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção da **CASA 39**, com área privativa de 44,70m² e mais 2,01m² de área de uso comum, totalizando uma área de 46,71m²; legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2010/002365; tudo conforme certidão de habite-se nº 553/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 31/10/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-5-90.095: (Protocolo n.º 127.128) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 151718/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 29/07/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 63733 e registrada sob o nº 63702, não foi entregue a ADALBERTO FELIX GALVÃO CLEMENTE, no endereço da Estrada da Granja, 0, Casa 39, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, devido o endereço não ter sido localizado, Conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16/10/2020, assinada por Amanda Assis Pena, Escrevente, Matrícula nº 94/19138, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de abril de 2022. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EECH 92606-RGE)

AV.6/MATRÍCULA:90.095 PROTOCOLO 131.097 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 257135/2022 datado de 18 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: **ADALBERTO FELIX GALVÃO CLEMENTE**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552127708-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 975/2022 de 25/10/2022, 976/2022 de 26/10/2022 e 977/2022 de 27/10/2022. 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, 05 de janeiro de 2023. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEKB 10655 FPV)

AV.5/MATRÍCULA: 90.085 PROTOCOLO 135991 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 257135/2022-CESAV/BU, datado de 04/09/2023 (continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHTU-MUL2Z-H29MU-3EZLF>

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
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90095 / CNM: 089698.2.090095-49 / Recibo: 115256 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.090095-49

MATRÍCULA 90.095	FICHA 02
---------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85552127708-9 firmado em 25/05/2012, 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 guia nº 2023/002761, número do Título 2023/01096431 em 30/08/2023, no valor de R\$ 5.410,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906405. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70; Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 16694 IBY

Av.8 - 90.095 - EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê: AV.5/MATRÍCULA: 90.085, leia-se: **Av.7 - 90.095**, e não como constou no ato praticado anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/10/2023. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta Legal
Matrícula 941701

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHTU-MUL2Z-H29MU-3EZLF>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado