



Valide aqui
este documento

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89084 / CNM: 089698.2.0089084-75 / Recibo: 115853 / Data da Certidão: 10/11/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **89084** 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
EEPU 85481 QNX

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/RW7C2-MWTZE-Q6RAA-VP592>



Valide aqui este documento

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
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89084 / CNM: 089698.2.0089084-75 / Recibo: 115853 / Data da Certidão: 10/11/2023.

MATRÍCULA
89.084

FICHA
01

CNM: 089698.2.0089084-75

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

Apartamento 302, do bloco 30, 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 47,20m², área de uso comum de 43,28m²; com área real total de 90,48m²; com direito a vaga de estacionamento de número 101; 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 da CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF 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.

01.1.350
R08969843 187

AV-1-89.084: (Protocolo nº 104.944) – 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 302, do bloco 30, com área de 47,20m², 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 186/2010, datada de 23/02/2010 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.

01.1.350
R08969843 187

AV-2-89.084: (Protocolo nº 108.566) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, representada por sua procuradora Shirley Soares Ferreira, datado de 07/12/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para AV. ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, Nº 1.376, 9º ANDAR, BROOKLIN PAULISTA, SÃO PAULO/SP, CEP: 04.571-000, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral da Receita Federal, emitida em 21/12/2012, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2012. Eu, _____ (LUCTANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

01.1.350
R08969843 187

R-3-89.084: (Protocolo nº 108.402) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento – programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do 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, datado de 31/10/2012, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para VANDA ALVES VICENTE, brasileira, solteira, vendedor com varej e atacad, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.153.677-14, residente e domiciliada na Rua Ibicarai, 12, CA, B Esperança, em Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 58.467,03 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e três centavos). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/002006, emitida em 27/12/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167813012314077, certificando que até 21/01/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de janeiro de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW7C2-MWTZE-Q6RAA-VP592



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: 89084 / CNM: 089698.2.0089084-75 / Recibo: 115853 / Data da Certidão: 10/11/2023.

MATRÍCULA
89.084

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0089084-75

R-4-89.084: (Protocolo nº 108.402) – Nos termos do instrumento acima indicado, VANDA ALVES VICENTE, 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/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\$ 85.200,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 600,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 23.000,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS, e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 242,13, FGHBAB de R\$ 4,84, totalizando R\$ 246,97, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, 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 30/11/2012, 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 necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciantes(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, 23 de janeiro de 2013. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV.5/MATRÍCULA: 89.084 PROTOCOLO 131.319 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 273573/2022 datado de 10 de maio de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 64765, datada de 13/09/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: VANDA ALVES VICENTE, no dia 23/09/2022, às 14h e 51min, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, com seu documento, RG 270116809 DETRAN, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 29 de setembro de 2022, assinada por Amanda Assis Pena, Escrivente, Matrícula nº 94/19138, arquivada 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, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEKB 10628 FZF**
Substituta
Matrícula 94/781

AV.6/MATRÍCULA: 89.084 PROTOCOLO 135091 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 372501/2023 datado de 12 de maio de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 75.498 em 06/06/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: VANDA ALVES VICENTE no dia 05/07/2023, às 12h e 28min, sendo atendido pela própria, portadora do CPF nº 145.153.677-14, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/07/2023, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, arquivada. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,36; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEOM 38914 RHA**
Substituta
Matrícula 94/781

AV.7/MATRÍCULA: 89.084 PROTOCOLO 136464 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 372501/2023-CESAV/BU, datado de 20/09/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552409694-8 firmado em 31/10/2012, registrado no R.4 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW7C2-MWTZE-Q6RAA-VP592



Valide aqui este documento

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89084 / CNM: 089698.2.0089084-75 / Recibo: 115853 / Data da Certidão: 10/11/2023.

MATRÍCULA
89.084

FICHA
02

CNM: 089698.2.0089084-75
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

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 2023/000892, número do Título 2023/00855837 em 15/03/2023, no valor de R\$ 3.622,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 898628. 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, 08 de novembro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEPU 85224 ESC**

Substituta
Matrícula 94778

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW7C2-MWTZE-Q6RAA-VP592>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado