



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90492 / Recibo: 111639 / Data da Certidão: 15/06/2023

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90492** 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

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 | Pmcmv: 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

EEMS 60048 DEH

Consulte a validade do selo em:

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

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB9XP-7WAS6-TXRVW-8TD2G>



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

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90492 / Recibo: 111639 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
90.492

FOLHA
01

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

Lote 19 (dezenove), da quadra IX, da Rua "E", medindo 10,00m de frente e fundos, 21,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 20, confrontando à esquerda com o lote 18 e nos fundos com área remanescente, com área de 215,00m², distante 195,52m do início da curva de rodo formada à direita com a mesma Rua "E", situado na "Reserva da Paz", Fase 1, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade da PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 538, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.149.453/0001-50, adquirido em maior porção por títulos devidamente registrados nas matrículas nº 59.906, 73.025, 73.026, 84.723, 84.724, 84.725 e 84.726, neste Cartório, com memorial registrado no R-1 da matrícula 90.297, também deste Cartório. Nova Iguaçu, 14 de maio de 2012. Eu, _____ (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-1-90.492: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, o lote objeto desta matrícula é parte integrante da incorporação do empreendimento denominado "RESERVA DA PAZ VILLAS I", registrado no R-3 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de abril de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-----

AV-2-90.492: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matrícula **submete-se ao regime de afetação**, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-4 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de abril de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-----
José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

AV-3-90.492: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-5 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2014. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

AV-4-90.492: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se liberado do ônus que o gravava, conforme a baixa da hipoteca averbada no AV-137 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2014. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

R-5-90.492: (Prenotado sob o nº 111.975 em 02/10/2014) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), 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 22/09/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SEVERINO RIBEIRO SOARES**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, padeiro, portador da CNH nº 05627452001, expedida por DETRAN/RJ em 30/10/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.071.477-94, sua esposa **VANESSA DE SOUZA SOARES**, brasileira, técnico de laboratório, portadora da carteira de identidade CI nº 121954994,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB9XP-7WAS6-TXRVM-8TD2G>

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

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90492 / Recibo: 111639 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
90.492

FICHA
01v

expedida por SECC/RJ em 28/05/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.841.487-30, residentes e domiciliados na Rua Mousinho de Albuquerque, 496, Vila Verde – Belford Roxo/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001273, datada de 29/09/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814100717459, certificando que até 07/10/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.------(Selo Eletrônico EAJS 36137 SAL)

R-6-90.492: (Prenotado sob o nº 111.975 em 02/10/2014) – Nos termos do instrumento acima indicado, SEVERINO RIBEIRO SOARES e sua esposa VANESSA DE SOUZA SOARES, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 115.000,00**, sendo R\$ 3.542,24 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.659,88 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 843,93; Taxa de Administração de R\$ 25,00, FGHAB de R\$ 19,08; totalizando R\$ 888,01, calculadas segundo ao SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.8671% 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 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, 09 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.------(Selo Eletrônico EAJS 36138 THH)

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CPF: 22725/240 SP

AV-7-90.492: (Protocolo nº 113.449) – Nos termos do requerimento da M. Rocha Engenharia Ltda, assinado por seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, na qualidade de incorporadora, datado de 29/06/2015, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 12.000 casa 38**, com área construída de 56,76m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizada através do processo nº 2011008792, conforme certidão de habite-se parcial do empreendimento nº 109/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/02/2015, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2015. Eu, [assinatura] (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.------(Selo Eletrônico EBBG 47464 VUK)

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CPF: 22725/240 SP

AV.8/MATRÍCULA:90.492 PROTOCOLO 131.230 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 260858/2022 datado de 20 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: **VANESSA DE SOUZA SOARES e SEVERINO RIBEIRO SOARES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553182101-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 955/2022 de 26/09/2022, 956/2022 de 27/09/2022 e 957/2022 de 28/09/2022. 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 ELETRONICO EEKB 10657 UGS

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB9XP-7WAS6-TXRVW-8TD2G>

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

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90492 / Recibo: 111639 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
90.492

FICHA
02

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

AV.9/MATRÍCULA: 90.492 PROTOCOLO 134727 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 260858/2022-CESAV/BU, datado de 31/03/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553182101-6 firmado em 22/09/2014, registrado no R.6 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 2023/000720, número do Título 2023/00845467 em 03/03/2023, no valor de R\$ 4.597,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 915199. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J, referente a indisponibilidade dos bens. 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, 31 de maio de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEMS 59499 PGX**

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB9XP-7WAS6-TXRVW-8TD2G>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado