



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: 94039 / CNM: 089698.2.0094039-51 / Recibo: 115849 / Data da Certidão: 10/11/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94039** 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 85477 OOT

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/VKCTL-SLKJN-8XEPEQ-QS8F6>



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
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94039 / CNM: 089698.2.0094039-51 / Recibo: 115849 / Data da Certidão: 10/11/2023.

CNM: 089698.2.0094039-51

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

MATRÍCULA 94.039	FICHA 01
---------------------	-------------

CASA 73, a ser construída, com fração ideal de 1/87 avos da Área 03, 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 133,20m²; tendo o terreno uma Área de 20.000,00m², com 85,40m de frente para a Estrada da Granja, 85,50m na linha dos fundos, confrontando com a Área 06, 246,00m pelo lado direito, confrontando com a Área 04, 237,55m pelo lado esquerdo confrontando com a Área 02, situada no **Condomínio "Residencial Diamantina"**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ZONENG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.244.193/0001-75, Nire 33.2.0745883-6, com sede na Avenida Almirante Barroso, nº 90, sala 702 parte, antiga sala 708 – Centro, Rio de Janeiro – RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 93.605, neste Cartório, bem como Memorial de Incorporação registrado no R-5 da matrícula nº 93.605, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de março de 2015. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

[assinatura]
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

R-1-94.039: (Protocolo nº 116.976) – Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do 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, datado de 24/10/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DAVID DE ANDRADE COUTINHO**, brasileiro, servidor público federal, portador de carteira de identidade nº 107788069, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/03/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 052.200.377-06, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ESTELA ESMERIO DA SILVA COUTINHO**, brasileira, enfermeira, portadora de Carteira Funcional nº 000673484, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 27/01/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.122.037-90, residentes e domiciliados em Rua Francisco Bacuri, 323, Ca2 Fd, Guadalupe, Rio de Janeiro – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/002505, datada de 17/11/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816122115603, certificando que até 21/12/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBWN 60482 WVN

R-2-94.039: (Protocolo nº 116.976) – Nos termos do instrumento acima indicado, DAVID DE ANDRADE COUTINHO e seu cônjuge ESTELA ESMERIO DA SILVA COUTINHO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram a 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\$ 135.000,00**, sendo R\$ 6.896,55 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.580,05 com recursos próprios; R\$ 8.919,95 com recursos da conta vinculada de FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.113,07; Taxa de Administração de R\$ 25,00, Seguros de R\$ 40,44; totalizando R\$ 1.178,51, calculadas segundo o SAC, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/11/2016, 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, 27 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBWN 60481 NNG

[assinatura]
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKCTL-SLKJN-8XEPPQ-QS8F6>



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
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: 94039 / CNM: 089698.2.0094039-51 / Recibo: 115849 / Data da Certidão: 10/11/2023.

MATRÍCULA
94.039

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0094039-51

AV-3-94.039: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar no R-2 desta matrícula que o valor da **garantia fiduciária é na verdade R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**, e não como constou. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. -----
Selo Eletrônico ECEW 37524 ANG
CTPS 22725/240 SP

AV-4-94.039: (Protocolo nº 119.829) – Nos termos do requerimento da Zoneng Engenharia LTDA, firmado por seu sócio Henrique Zonenschein, na qualidade de incorporadora, datado de 13/07/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do: **Prédio nº 3 Casa 73**, com área de 44,70m², unidade residencial; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em **condição de habitabilidade** através do processo nº 2016/070999, conforme certidão de habite-se nº 126/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 11/04/2017, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de agosto de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. -----
Selo Eletrônico ECEW 37524 ANG
CTPS 22725/240 SP

AV.5/MATRÍCULA:94.039 PROTOCOLO 131.323 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 272646/2022 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 na presente matrícula a intimação do devedor: **ESTELA ESMERIO DA SILVA COUTINHO e DAVID DE ANDRADE COUTINHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878770050581-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 971/2022 de 19/10/2022, 972/2022 de 20/10/2022 e 973/2022 de 21/10/2022. 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 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. -----
Selo Eletrônico EEKB 10670 FGU
Substituta Matrícula 94/781

AV.6/MATRÍCULA: 94.039 PROTOCOLO 136460 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 272646/2022-CESAV/BU, datado de 14/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770050581-8 firmado em 24/10/2016, 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 2023/002440, número do Título 2023/010331790 em 02/08/2023, no valor de R\$ 4.249,00, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919044. 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. -----
Selo Eletrônico EEPU 85230 JDY
Substituta Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKCTL-SLKJN-8XEPEQ-QS8F6



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado