



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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: 91462 / CNM: 089698.2.0091462-22 / Recibo: 126291 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **91462** 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVD 95135 VJV

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/7Q3EU-FTZ7R-FQJ9V-HZT6U>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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: 91462 / CNM: 089698.2.0091462-22 / Recibo: 126291 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
91.462

FICHA
01

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

Lote de terreno nº 03 (três), da quadra 12 (doze), de uso residencial, com área igual a 225,99m², tendo um segmento curvo de raio igual a 161,50m, medindo 11,00m de frente para a Rua Projetada N, um segmento medindo 22,00m pelo lado direito para o Lote 04, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo para o Lote 02 e um segmento medindo 9,50m pela linha dos fundos para o Lote 37, situado no loteamento denominado "Alvorá Nova Iguaçu", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 534, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.149.433/0001-50, adquirido por título devidamente registrado nas matrículas 59.906, 73.025, 73.026, 84.723, 84.724, 84.725 e 84.726, com memorial registrado no R-1 da matrícula 90.905, neste Cartório. Nova Iguaçu, 29 de agosto de 2013. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-----
Escrevente Autorizado
CTPS: 22725/240 SP

AV-1-91.462: (Protocolo nº 120.339) - Nos termos do requerimento da proprietária firmado por sua procurador Thiago Soares Carvalho, datado de 17/11/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o **Prédio nº 12.200, casa 03**, com área de 46,87m², edificado no lote objeto desta matrícula, vistoriado em 18/08/2017, legalizado e em condições de *habitabilidade*, através do processo nº 2016/066089, conforme certidão de Habite-se nº 569/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 16/11/2017, assinada por Ronaldo Grana Barbosa, Matrícula 60/692676-0, Superintendente de Integração Urbana-SEMI, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de novembro 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.-----
Substituto do Tabelião
CTPS: 22725/240 SP

AV-2-91.462: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o lote objeto desta matrícula e respectiva casa 03, da quadra 12, com frente para a Rua Projetada N, está situado no loteamento denominado "Alvorá Nova Iguaçu", da Avenida Abílio Augusto Távora, nº 12.200, em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ. Nova Iguaçu, 21 de março de 2018. Eu, Rosinéa Francisco (ROSINÉA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

AV-3-91.462: (Protocolo nº 122.032) - Nos termos do requerimento firmado por Pontal De Nova Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda., representada por Antonio Guimarães Gomes, na qualidade de procurador, datado de 19/06/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária para a **Avenida Presidente Vargas, nº 534, 9º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ**, conforme comprovante de inscrição e situação cadastral da Receita Federativa do Brasil, emitida em 17/05/2018, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de junho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinéa Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

R-4-91.462: (Protocolo nº 122.032) - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), 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 24/05/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CLAUDETE DA SILVA PONTES**, brasileira, enfermeira, portadora de Carteira de Identidade nº 093020741, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/03/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.308.587-50, divorciado, residente e domiciliado em Est Rosário, 1111, Bl 4 Ap 105, Jardim Primavera, Duque de Caxias - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (noventa e nove mil e novecentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000677, datada em 06/06/2018, 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 0167818061941374 certificando que até 19/06/2018, nada consta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q3EU-FTZ7R-FQJ9V-HZT6U>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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: 91462 / CNM: 089698.2.0091462-22 / Recibo: 126291 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
91.462

FICHA
01v

em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de junho de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabela Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPM 80029 MEV
CTPS: 27460 - S: 508

R-5-91.462: (Protocolo nº 122.032) – Nos termos do instrumento acima indicado, CLAUDETE DA SILVA PONTES, 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\$ 147.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.589,64 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.198,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 484,27; Seguro de R\$ 33,28; totalizando R\$ 517,55, calculadas Segundo PRICE, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 22/06/2018, 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, 20 de junho de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabela Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPM 80028 KXS
CTPS: 27460 - S: 508

Av.6- 91.462 - Protocolo 136793- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 435349/2023 datado de 01 de dezembro 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: CLAUDETE DA SILVA PONTES, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878770349923-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1352/2024 de 02/05/2024, 1353/2024 de 03/05/2024 e 1354/2024 de 06/05/2024. 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, 21 de junho de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EESY 39674 RZT

Av.7- 91.462 - Protocolo 140994 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 435349/2023-CESAV/BU, datado de 20/09/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770349923-1 firmado em 24/05/2018, registrado no R.5 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 2024/002569, número do Título 2024/01105143 em 13/09/2024, no valor de R\$ 5.094,68, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923537. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEVD 94736 AEV

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q3EU-FTZ7R-FQJ9V-HZT6U



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

