



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: 90086 / CNM: 089698.2.0090086-76 / Recibo: 119042 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90086** 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 | Pmcnv: 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

EERU 99507 ZKJ

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/9RBHA-P7KRK-UXVNH-MJFS3>



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: 90086 / CNM: 089698.2.0090086-76 / Recibo: 119042 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CNM: 089698.2.0090086-76

MATRÍCULA
90.086

FICHA
01

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

CASA 30, 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-1-90.086: (Protocolo nº 107.678) - 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 20/06/2012, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS FABIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.627.858-94, residente e domiciliado na Rua Baronesa, nº 1450, Praça Seca, em Rio de Janeiro - 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 2012/001132, datada de 09/08/2012 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 0167812082404910, 0167812082417115, 0167812082456609, 0167812082454561, 0167812082405701, 0167812082430006, 0167812082412261, 0167812082429541, 0167812082425590, 0167812082427456, certificando que até 24/08/2012, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 24 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-2-90.086: (Protocolo nº 107.678) - Nos termos do instrumento acima indicado, **CARLOS FABIANO DA SILVA**, 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\$ 19.472,00 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\$ 478,32; FGAB de R\$ 10,23; totalizando R\$ 488,55, 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 acrescidas e vigorará pelo prazo

02.1.1.010 RT010451 MSU

02.1.1.010 RT010452 DAC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RBHA-P7KRK-UXVNH-MJFS3>

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-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: 90086 / CNM: 089698.2.0090086-76 / Recibo: 119042 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CNM: 089698.2.0090086-76

MATRÍCULA
90.086

FICHA
01v

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, 24 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-3-90.086: 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.

CP-1 ato
RIL10534 IGT

AV-4-90.086: (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 30, 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-5-90.086: (Protocolo nº 118.657) – **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 21/12/2016, procede-se esta averbação para fazer constar a baixa do registro da propriedade fiduciária registrada no R-2 desta matrícula, conforme item "E" do contrato retro mencionado, liberando o imóvel do ônus que o gravava. Nova Iguaçu, 05 de maio de 2017. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECAY 95788 PSH

R-6-90.086: (Protocolo nº 118.657) - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação 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 21/12/2016, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DANIELE MOTTA COUTINHO**, brasileira, enfermeira, portadora de carteira de identidade nº 122051873, expedida por DETRAN/RJ em 17/12/2014 e do CPF 096.599.147-41, divorciada, residente e domiciliada na Rua Francisco Torquillo, 442, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2017/000189, paga em 02/03/2017, no valor R\$ 2.805,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e registros de escritura em nome do transmitente sob o nº 0167817042515903 e 0167817042538850, certificando que até 25/04/2017, nada consta em nome do mesmo, arquivadas. Nova Iguaçu, 02 de maio de 2017. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECAY 95521 BZR

R-7-90.086: (Protocolo nº 118.657) – Nos termos do instrumento acima indicado, DANIELE MOTTA COUTINHO, 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 **RS 140.000,00** para ser paga da seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RBHA-P7KRK-UXVNH-MJFS3>

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-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: 90086 / CNM: 089698.2.0090086-76 / Recibo: 119042 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CNM: 089698.2.0090086-76

MATRÍCULA
90.086

FICHA
02

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

forma: R\$ 12.000,00 com recursos próprios; R\$ 16.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 795,42; Prêmios de Seguros de R\$ 24,79; Taxa de Administração R\$25,00; totalizando R\$ 845,21, calculadas segundo a Price, 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 20/01/2017, 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, 02 de maio de 2017. Eu, Oruma (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (OSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. - Selo Eletrônico ECAY 95520 CDM

AV.8/MATRÍCULA:90.086 PROTOCOLO 134159 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344525/2023 datado de 14 de fevereiro 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: DANIELE MOTTA 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 84444433679-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1096/2023 de 20/04/2023, 1097/2023 de 24/04/2023 e 1098/2023 de 25/04/2023. 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, 27 de junho de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENJ 07377 YLV

Av.9- 90.086 - Protocolo 137943 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 3445259/2023-CESAV/BU, datado de 05/03/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441433679-9 em 21/12/2016, registrado no R.7 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 2024/000516, número do Título 2024/00874695 em 26/02/2024, no valor de R\$ 5.410,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906396. 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, 21 de março de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 27244 SIL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RBHA-P7KRK-UXVNH-MJFS3>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado