



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: 91470 / Recibo: 112157 / Data da Certidão: 15/06/2023

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **91470** 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 | Petj: 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 60008 PED

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/ML6BN-U362C-4CAHG-RN4NE>



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: 91470 / Recibo: 112157 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
91.470

FICHA
01

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

Lote de terreno nº 11 (onze), da quadra 12 (doze), de uso residencial, com área igual a 176,00m², tendo um segmento medindo 8,00m de frente para a Rua Projetada N, um segmento medindo 22,00m pelo lado direito para o Lote 12, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo para o Lote 10 e um segmento medindo 8,00m pela linha dos fundos para o Lote 29, 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. CTPS 22725/240 SP

AV-1-91.470: (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 11**, 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-SEMIF, 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. Selo Eletrônico ECIJ 33530 LZP

AV-2-91.470: 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 11, 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, Rosineia Francisco (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - S: 508

AV-3-91.470: (Protocolo nº 122.197) - 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, 09 de julho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPY 95287 BMZ

R-4-91.470: (Protocolo nº 122.197) - 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 18/06/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VITOR HUGO CIPRIANO**, brasileiro, técnico de química, portador de CNH nº 03675317084, expedida por órgão de Trânsito/RJ em 22/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.772.037-33, solteiro, residente e domiciliado em R Denis Antonio Casemiro, 20, Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 99.900,00 (noventa e nove mil e novecentos reais). Foi apresentada a Guia de ITBI nº 2018/001062, paga em 27/06/2018, no valor de R\$ 4.205,67, 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 0167818070608655 certificando que até 06/07/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de julho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML6BN-U362C-4CAHG-RN4NE>

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: 91470 / Recibo: 112157 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
91.470

FICHA
01v

digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.....
.....Selo Eletrônico ECPY 95290 KSB

R-5-91.470: (Protocolo nº 122.197) – Nos termos do instrumento acima indicado, VITOR HUGO CIPRIANO, 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\$ 140.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.000,00 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.535,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 633,96; Seguro de R\$ 29,18; totalizando R\$ 663,14, calculadas Segundo SAC, à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/07/2018, 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. O outorgante não pode negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos da data do referido contrato, se a negociação for feita também com recursos do FGTS. Nova Iguaçu, 09 de julho de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico ECPY 95288 KET

AV.6/MATRÍCULA:91.470 PROTOCOLO 131196 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 236849/2022 datado de 17 de fevereiro 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: **VITOR HUGO CIPRIANO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878770315600-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 933/2022 de 24/08/2022, 934/2022 de 25/08/2022 e 935/2022 de 26/08/2022. 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\$ 37,06. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEGW 45603 HMU

AV.7/MATRÍCULA: 91.470 PROTOCOLO 134948 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 258182/2022-CESAV/BU, datado de 03/05/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770315600-8 firmado em 18/06/2018, registrado no R.4 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 2023/001308, número do Título 2023/00881413 em 20/04/2023, no valor de R\$ 5.094,43, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923545. 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, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEMS 59448 OTE

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML6BN-U362C-4CAHG-RN4NE>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado