



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: 98858 / Recibo: 111849 / Data da Certidão: 15/06/2023

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98858** 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 60044 CML

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/D5C3B-3HYLU-WP2WMM-Y8KJ8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO 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

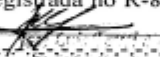
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 98858 / Recibo: 111849 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
98.858

FICHA
01

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

Prédio nº 31 casa 05, edificado no lote acima descrito, com acesso para a Rua Moranguape através da área livre de terreno comum a todas as unidades de 29,79m², utilização residencial com uma área total construída de 70,48m², sendo composto de dois pavimentos, no pavimento térreo com garagem, sala, escada, hall, lavabo e cozinha, com 35,24m² de área construída, e no pavimento superior com dois quartos e banheiro com 35,24m² de área construída, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 2,56m² em uma área de terreno exclusiva de 37,80m², perfazendo uma área ideal de terreno de 67,59m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 12,52/100 avos do lote de terreno número 31 (trinta e um), da quadra 61 (sessenta e um), da Rua Moranguape, plano Z-2, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 45,00 metros de ambos os lados, com área de 540,00m², confrontando à direita com o lote 32, à esquerda com o lote 30, e nos fundos com o lote 11 da Rua Joazeiro, distante 60,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Penalva, à direita, situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabuçu", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JOSÉ LÁZARO DA SILVA** e sua esposa **SOLANGE CARDOSO PINHEIRO DA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, aposentado e advogada, inscritos no CPF/MF sob o nº 175.369.527-91 (ele) e nº 314.681.607-53 (ela), portadores da carteira de identidade do Ministério da Aeronáutica nº 163.059, emitida em 22/07/1975 (ele) e do DIC/DETRAN/RJ nº 02.888.003-7, emitida em 17/11/2008 (ela), residentes e domiciliados na Av. Maestro Paulo e Silva, nº 295, bloco 3, apto 105, Portuguesa-RJ, adquirido por escritura de compra e venda devidamente registrada no R-6, prédio averbado no AV-7 (legalização concedida em 01/12/2016) e instituição de condomínio registrada no R-8, todos da matrícula 98.169, neste Cartório. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2017. Eu,  (**JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

R-1-98.858: (Protocolo nº 119.500) – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, 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 18/04/2017, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS RENAN GASPARD DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de habilitação CNH nº 04281973966, expedida por Detran/RJ em 11/01/2013, inscrito no CPF/MF nº 110.220.167-76, residente e domiciliado em Rua Augusto Vieira, 56, casa, Citrolândia, Magé - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2017/000812, paga em 09/05/2017, no valor R\$ 4.805,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informação sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome dos transmitentes sob os nºs 0167817052653727, 0167817052608475, 0167817052608645 e 0167817052622504, certificando que até 26/05/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 26 de maio de 2017. Eu,  (**SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES**), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (**JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECBZ 46098 ACA)

R-2-98.858: (Protocolo nº 119.500) – Nos termos do instrumento acima indicado, **CARLOS RENAN GASPARD DE SOUZA**, 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\$ 240.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 48.000,00 com recursos próprios, e o restante, ou seja, R\$ 192.000,00 em 420 prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.134,18, Taxa de administração R\$ 25,00, Seguro R\$ 41,95, totalizando R\$ 2.201,13, calculadas segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 17/05/2017 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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5C3B-3HYLU-WP2WM-Y8KJ8>



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: 98858 / Recibo: 111849 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
98.858

FICHA
01v

Nova Iguaçu, 26 de maio de 2017. Eu, SP (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JS (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECBZ 46097 WDM)

AV-3-98.858; (Protocolo nº 119.500) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos do art. 18 da lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para fazer constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral número 1.4444.1007639-5 série 0417, datada de 18/04/2017, tendo como instituição custodiante / credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedor: Carlos Renan Gaspar de Souza, também já qualificado; na qual o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia real - alienação fiduciária, e cuja CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, a ser pago na forma do contrato registrado no R-1 e da alienação fiduciária registrada no R-2, ambos desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de maio de 2017. Eu, SP (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JS (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECBZ 46096 RXE)

AV.4/MATRÍCULA:98.858 PROTOCOLO 131042 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 256436/2022 datado de 14 de abril de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43.776, registrada sob o nº 32139, notificação nº 36/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CARLOS RENAN GASPAR DE SOUZA**, no dia 26/08/2022, às 15h e 15min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Magé/RJ, datada de 26 de agosto de 2022, assinada por Joaquim Bataglia Carvalho, Escrevente, Matrícula nº 94/5.528, arquivada. 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, 03 de outubro de 2022. Eu, SM Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 46117 SFP)

AV.5/MATRÍCULA:98.858 PROTOCOLO. 134931 CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos da autorização firmada por instrumento particular datada de 26/04/2023, por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº AV.3. Emol.: R\$ 138,25; FETJ R\$ 27,65; FUNPERJ R\$ 6,91; FUNDPERJ R\$ 6,91; FUNARPEN R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,76; ISS R\$ 6,91; SELO R\$ 2,48. Total R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2023. Eu, SM Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 59473 WZD)

AV.6/MATRÍCULA: 98.858 PROTOCOLO 134934 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 256436/2022-CESAV/BU, datado de 02/05/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144441007639-5 firmado em 18/04/2017, 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 2023/000039, número do Título 2023/00708170 em 06/01/2023, no valor de R\$ 7.328,18, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926233. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1.015,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2023. Eu, SM Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 59474 SKE)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5C3B-3HYLU-WP2WM-Y8KJ8>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado