



Valide aqui
a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90739 / CNM: 089698.2.0090739-57 / Recibo: 114962 / Data da Certidão: 29/09/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90739** 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
EEPE 16023 WYB

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45XP4-PKDRZ-5YGD5-FZU58>



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90739 / CNM: 089698.2.0090739-57 / Recibo: 114962 / Data da Certidão: 29/09/2023.

MATRÍCULA
90.739

FICHA
01

CNM: 089698.2.090739-57
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 58, a ser construída, com fração ideal de 1/86 avos da Área 02, 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 89,30m de frente para a Estrada da Granja, 89,85m na linha dos fundos, confrontando com a Área 06, 237,55m pelo lado direito, confrontando com a Área 03, 239,90m pelo lado esquerdo confrontando com a Área 01, situada no **Condomínio "Residencial Tiradentes"**, 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-1 da matrícula nº 90.581, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado no R-2 da matrícula nº 90.581, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2012. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

R-1-90.739: (Protocolo nº 111.447) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – 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 12/06/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GEISE VALE PACHECO**, brasileira, solteira, aux. Escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade CI nº 3756631, expedida por P.CIV/PA em 12/07/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 696.136.722-49, residente e domiciliada na Rua Nerval de Gouveia, nº 307, Ca 11-Cascadura, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/000811, datada de 30/06/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814072318071, certificando que até 23/07/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAJJ 75643 ULM)

R-2-90.739: (Protocolo nº 111.447) – Nos termos do instrumento acima indicado, **GEISE VALE PACHECO**, 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\$ 135.000,00**, sendo R\$ 4.651,16 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.460,00 com valor dos recursos próprios, R\$ 21.935,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 421,96; FGAB de R\$ 9,02; totalizando R\$ 430,98, calculadas segundo a TP – TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% 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 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, 25 de julho de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAJJ 75644 OFG)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45XP4-PKDRZ-5YGD5-FZU58>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90739 / CNM: 089698.2.0090739-57 / Recibo: 114962 / Data da Certidão: 29/09/2023.

MATRÍCULA
90.739

FICHA
01v

CNM: 089698.2.090739-57

AV-3-90.739: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula possui 44,70m² de área construída e mais 1,96m² de área comum (loja, guarita, lixo, Centro Social, Churrasqueira), totalizando uma área de 46,66m²; conforme averbação no AV-33 da matrícula 90.581, neste Cartório. Nova Iguaçu, 13 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

AV-4-90.739: (Protocolo nº 111.785) – Nos termos do requerimento da proprietária, neste ato representada por seu Diretor Henrique Zonenschein, datado de 01/09/2014, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção da **CASA 58**, com área privativa de 44,70m² e mais 1,96m² de área de uso comum, totalizando uma área de 46,66m²; legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2010/002365; tudo conforme certidão de habite-se nº 580/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 14/08/2014 e CND do INSS nº 222422014-88888181 emitida em 28/08/2014, arquivadas. Nova Iguaçu, 13 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAJS 36462 QDP)

AV-5-90.739: – AVERBAÇÃO DE REMISSÃO – Procede-se esta averbação para fazer constar que o **Condomínio Residencial Tiradentes** teve sua **Convenção** registrada sob o R-1, o **Regulamento Interno** averbado sob o Av-2, **Retificação da Convenção do Condomínio** averbado sob o Av-3 e a **Retificação do Regulamento Interno** averbado sob o Av-4, todas no Livro 3-Auxiliar, Ficha 01, sob o n.º 343 em 16/03/2021; nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 16 de Abril de 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.----- (Selo Eletrônico EDSW 63583 YAU).

AV.6/MATRÍCULA:90.739 PROTOCOLO 131.452 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 272594/2022 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: **GEISE VALE PACHECO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85553036904-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 966/2022 de 11/10/2022, 967/2022 de 13/10/2022 e 968/2022 de 14/10/2022. 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 2023. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEKB 10660 KHC)

AV.7/MATRÍCULA: 90.739 PROTOCOLO 135876 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 272594/2022-CESAV/BU, datado de 16/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553062955-3 firmado em 12/06/2016, registrado no R.1 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 2023/002522, número do Título 2023/01059768 em 08/08/2023, no valor de R\$ 4.321,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936619. 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 setembro de 2023. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEPE 15791 VXD)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45XP4-PKDRZ-5YGD5-FZU58>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado