



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
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90394 / Recibo: 110362 / Data da Certidão: 02/03/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90394** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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

EEKN 42002 QEW

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGYXK-ZWSBT-4T6S8-PR2FG>

onr

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
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90394 / Recibo: 110362 / Data da Certidão: 02/03/2023

MATRÍCULA
90.394

FICHA
01

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

Lote 11 (onze), da quadra V, da Rua "J", medindo 9,00m de frente, 13,50m de fundos, 17,00m do lado direito, mais 7,07m na curva de concordância formada com as ruas "E" e "J" e 21,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com Rua "E", confrontando à esquerda com o lote 12 e nos fundos com o lote 10, com área de 285,90m², situado na "Reserva da Paz", Fase 1, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade da **PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 538, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.149.433/0001-50, adquirido em maior porção por títulos devidamente registrados nas matrículas nº 59.906, 3.025, 73.026, 84.723, 84.724, 84.725 e 84.726, neste Cartório, com memorial registrado no R-1 da matrícula 90.297, também deste Cartório, Nova Iguaçu, 14 de maio de 2012. Eu, (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-1-90.394: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, o lote objeto desta matrícula é parte integrante da incorporação do empreendimento denominado "RESERVA DA PAZ VILLAS I", registrado no R-3 da matrícula 90.297, neste Cartório, Nova Iguaçu, 16 de abril de 2013. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-----

AV-2-90.394: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matrícula **submete-se ao regime de afetação**, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-4 da matrícula 90.297, neste Cartório, Nova Iguaçu, 24 de abril de 2013. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-----

AV-3-90.394: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-5 da matrícula 90.297, neste Cartório, Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

AV-4-90.394: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se liberado do ônus que o gravava, conforme a baixa da hipoteca averbada no AV-132 da matrícula 90.297, neste Cartório, Nova Iguaçu, 08 de outubro de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

R-5-90.394: (Prenotado sob o nº 111.949 em 30/09/2014) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), 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 22/08/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOSÉ CARLOS ROCHA DE BRITO**, brasileiro, casado no regime de separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, marceneiro, portador da carteira de identidade CI nº 077156701, expedida por SECC/RJ em 12/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.420.617-30, sua esposa **SUELANE SOUZA REIS SILVA BRITO**, brasileira, profissional liberal, portadora da carteira de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGYXK-ZWSBT-4T6S8-PR2FG>



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
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90394 / Recibo: 110362 / Data da Certidão: 02/03/2023

MATRÍCULA
90,394

FICHA
01v

identidade CI nº 294107479, expedida por SECC/RJ em 16/05/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.623.936-17, residentes e domiciliados na Rua Vicente Rocha, 201, Eng. Pequeno – Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/1239, datada de 24/09/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814100756569, certificando que até 07/10/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 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 36069 GFE)

R-6-90.394: (Prenotado sob o nº 111.949 em 30/09/2014) – Nos termos do instrumento acima indicado, JOSÉ CARLOS ROCHA DE BRITO e sua esposa SUELANE SOUZA REIS SILVA BRITO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 115.000,00**, sendo R\$ 3.542,24 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 21.018,42 com recursos próprios, R\$ 483,62 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 861,90; Taxa de Administração de R\$ 25,00; FG HAB de R\$ 24,38; totalizando R\$ 911,28, calculadas segundo ao SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% 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(n) 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, 08 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 36070 EMT)

AV-7-90.394: (Protocolo nº 113.449) – Nos termos do requerimento da M. Rocha Engenharia Ltda, assinado por seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, na qualidade de incorporadora, datado de 29/06/2015, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 12.000 casa 16**, com área construída de 56,76m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizada através do processo nº 2013008792, conforme certidão de habite-se parcial do empreendimento nº 109/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/02/2015, arquivada Nova Iguaçu, 08 de julho de 2015. Eu, [assinatura] (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBBG 47364 AFR)

AV.8/MATRÍCULA:90.394 PROTOCOLO 131229 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 260857/2022 datado de 20 de abril 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 dos devedores: **SUELANE SOUZA REIS SILVA BRITO** e **JOSÉ CARLOS ROCHA DE BRITO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85553114097-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 945/2022 de 12/09/2022, 946/2022 de 13/09/2022 e 947/2022 de 14/09/2022. 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, 03 de novembro de 2022. Eu, [assinatura] Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIE 20790 KXC)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGYXK-ZWSBT-4T6S8-PR2FG>

ONR

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
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263


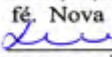
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90394 / Recibo: 110362 / Data da Certidão: 02/03/2023

MATRÍCULA
90.394

FICHA
02

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

Av.9- 90.394 – Protocolo 134.173 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 260857/2022/CESAV/BU, datado de 15/02/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553114097-3, firmado em 22/08/2014, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante a apresentação da Certidão de Quitação do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/000318, número do Título 202300817516 em 31/01/2023, no valor de R\$ 3.675,48, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 915244. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.02.54.459 e 01678.23.03.02.52.510 em 02/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 02/03/2023 com código HASH. 148c.7fb2.eebe.6c84.980a.4198.304c.7e4e.8961.1f89 e c98b.1199.375e.1b24.5620.1e71.6e37.2b5b.01c9. 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. Total R\$ 892,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu 02/03/2023. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGYXK-ZWSBT-4T6S8-PR2FG>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado