



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: 90071 / Recibo: 119746 / Data da Certidão: 18/04/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90071** 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
EERV 02317 SNW

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/ZJT2N-UUXL6-HTUFT-H244Z>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 90071 / Recibo: 119746 / Data da Certidão: 18/04/2024.

MATRÍCULA
90.071

FICHA
01

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

CASA 15, 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, empresário 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, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-90.071: (Protocolo nº 108.010) - 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 31/07/2012, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ELIEL DE MORAES BERNARDINO**, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.293.697-50, residente e domiciliado na Rua Doutor Raul Welich, nº 67, Casa 01, Eden, em São João de Meriti-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 2012/001203, datada de 20/08/2012 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 0167812091208365, 0167812091246030, 0167812091256945, 0167812091235373, 0167812091241185, 0167812091257609, 0167812091227107, 0167812091235168, 0167812091213856, 0167812091258957, certificando que até 12/09/2012, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 12 de setembro de 2012. Eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-90.071: (Protocolo nº 108.010) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ELIEL DE MORAES BERNARDINO**, 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\$ 22.294,00 com desconto concedido pelo FGTS e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 458,33; FGAB de R\$ 9,34; totalizando R\$ 467,67, 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, benfiteitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJT2N-UUXL6-HTUFT-H244Z>

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: 90071 / Recibo: 119746 / Data da Certidão: 18/04/2024.

MATRÍCULA	FICHA
90.071	01v

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, 12 de setembro de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-90.071: 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.

AV-4-90.071: ~~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 15**, 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/MATRÍCULA: 90.071 PROTOCOLO 134134 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344690/2023 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: **ELIEL MOREAES BERNARDINO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85552269607-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1107/2023 de 09/05/2023, 1108/2023 de 10/05/2023 e 1109/2023 de 11/05/2023. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,36; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 881,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de junho de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EENS 34305 TRT**

Av.6- 90.071 - Protocolo 138253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344690/2023-CESAV/BU, datado de 22/03/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85552269607-7 firmado em 31/07/2012, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/00750, número do Título 2024/00894662 em 19/03/2024, no valor de R\$ 5.410,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906381. 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\$ 44,70. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16 de abril 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 EERV 02152 VNG**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJT2N-UUXL6-HTUFT-H244Z>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado