



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: 86313 / Recibo: 110385 / Data da Certidão: 14/03/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86313** 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 CORRÊO 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 42787 VET

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/3EDCD-XLGG85-RKE8J-8YBX3>

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: 86313 / Recibo: 110385 / Data da Certidão: 14/03/2023

MATRÍCULA
86.313

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Reproduzida em 14 de Julho de 2022.

2ª Via

Apartamento 204 – Cobertura, do bloco 03, da Rua Projetada “A”, a ser construído, com fração ideal de 0,009245 do lote 01, da Rua Projetada “A”, sua parte privativa constituída de sala, escada de acesso às dependências na cobertura, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, e a cobertura em sua parte privativa constituída de dependências do apto 204, sala, escada de acesso às dependências no 2º pavimento e terraço descoberto; com área privativa real total de 91,46m²; área de uso comum de 105,64m²; com área real total de 197,10m²; com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento de forma distinta, as quais serão numeradas conforme projeto arquitetônico aprovado apenas para controle de lotação; tendo o terreno 213,66m de frente, em dois lances, sendo o 1º com 168,60m, confrontando com a Rua Projetada “A”, e o 2º com 45,06m, confrontando com terras da Companhia Fazendas Reunidas Normandia ou sucessores, 149,25m na linha dos fundos, confrontando com terras de Manoel de Jesus ou sucessores, 133,22m do lado direito, em dois lances, sendo o 1º com 21,00m e o 2º com 112,22m, confrontando ambos os lances com o lote 02, e 83,10m do lado esquerdo, confrontando com terras da Companhia Fazendas Reunidas Normandia ou sucessores, distante 153,00m² à esquerda da esquina formada entre a Rua Projetada “A” e Estrada da Palhada, com a área de 17.037,67m², situado no **Residencial “Duo Valverde”**, no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-1 da matrícula nº 86.135, ficha 01, bem como memorial de incorporação registrado no R-1 da matrícula nº 86.136, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de junho de 2008. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-86.313: (Protocolo nº 108.122) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seus representantes legais Luiz Henrique Almeida Diniz e Alexandre Isaac Balassiano, datado de 17/09/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **apartamento nº 204 (duzentos e quatro), do bloco 03**, com área privativa coberta de 64,14m² e a privativa descoberta de 27,32m², legalizado e em condição de habitabilidade através do processo nº 2007/018471, conforme certidão de habite-se nº 724/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 12/09/2012, e CND/INSS nº 007662012-21200844, emitida em 13/09/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 29 de outubro de 2012. E Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-86.313: (Protocolo nº 108.638) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A., representada por seu procurador Luiz Felipe Dias Magalhães, datado de 17/12/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para **AV. ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, Nº 1.376, 9º ANDAR, BROOKLIN PAULISTA, SÃO PAULO/SP, CEP: 04.571-000**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral da Receita Federal, emitida em 22/01/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2013. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-86.313: (Protocolo nº 109.547) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A., representada por Karine Aparecida Theodoro da Silva de Andrade, datado de 03/10/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o seguinte: 1) a mudança de sede da mesma da Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, Cep: 04.571-000 para **AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, Nº 12.495, 10º ANDAR, BROOKLIN PAULISTA, SÃO PAULO/SP, CEP 04.578-000**, conforme cópia autenticada Ata da Reunião de Diretoria Realizada em 05/02/2013, registrada na JUCESP sob o nº 73.792/13-5, arquivada; 2) a mudança de sede da mesma da Av. Nações Unidas, nº 12.495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, Cep 04.578-000 para **AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, Nº 8.501, 18º ANDAR, PINHEIROS, SÃO PAULO/SP, CEP 05.425-070**, conforme cópia autenticada da Ata da Reunião de diretoria, realizada em 06/05/2013, registrada na JUCESP sob o nº 224.674/13-4, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2013. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EDCD-XLG85-RKE8J-8YBX3>



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

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: 86313 / Recibo: 110385 / Data da Certidão: 14/03/2023

MATRÍCULA
86.313

FICHA
01v

R-4-86.313: (Protocolo nº 109.547) – 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 imóvel na planta – sistema financeiro de habitação – SFH – recursos SBPE, 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 23/11/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA LUCIA CHEDIAK**, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, portadora da carteira nº 081223968, expedida por DIC/RJ em 06/08/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.010.567-70, residente e domiciliada na Rua João Batista Rodrigues, 80, casa, Dom Rodrigo – Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 99.050,06 (noventa e nove mil, cinquenta reais e seis centavos). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2013/001085, paga em 06/06/2013, no valor de R\$ 2.569,55 e certidão de retificação nº 2013/000387, datada de 09/09/2013, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813102819446, certificando que até 28/10/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2013. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-5-86.313: (Protocolo nº 109.547) – Nos termos do instrumento acima indicado, **MARIA LUCIA CHEDIAK**, 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\$ 128.280,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.797,07 da compra e venda do terreno, R\$ 9.905,01 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e o restante em 240 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.003,63; Prêmio de Seguros de R\$ 40,13; Taxa Administração de R\$ 25,00, totalizando R\$ 1.068,76, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23/12/2012, 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. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2013. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-6-86.313: (Protocolo nº 126.294) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício nº 142853/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ datado de 27/01/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 63545, e registrada sob o nº 63521, não foi entregue a MARIA LUCIA CHEDIAK. Conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 06/03/2020, assinada por Responsável pelo expediente, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de março de 2022. Eu, (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EEBV 97712 ZMS)

AV.7/MATRÍCULA:86.313 PROTOCOLO. 130606 INTIMAÇÃO DE EDITAL– Nos termos do Ofício nº 242066/2022 datado de 07 de março 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 da devedora: MARIA LUCIA CHEDIAK, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 155552429186-6. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **851/2022 de 29/04/2022, 852/2022 de 02/05/2022 e 853/2022 de 03/05/2022**. 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, 12 de julho de 2022.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EDCD-XLG85-RKE8J-8YBX3>

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: 86313 / Recibo: 110385 / Data da Certidão: 14/03/2023

MATRÍCULA
86313

FICHA
02

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

Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

SELO ELETRÔNICO:EEFE 57344 NPE

AV.8/MATRÍCULA: 86.313 PROTOCOLO 134184 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

Nos termos do Ofício nº 242066/2022-CESAV/BU, datado de 03/01/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 155552429186-6 firmado em 23/11/2012, 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 o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2022/004191, número do Título 2022/01226332 em 14/12/2022, no valor de R\$ 5.823,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907551. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.13.52.462 em 13/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 13/03/2023 com código HASH b13b9.e902.954d.a6e2.ae78.feaf.0469.c356.2621.6503. Emol.: 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 934,45. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13 de março de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

SELO ELETRÔNICO EEKN 42681 ZUZ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EDCD-XLG85-RKE8J-8YBX3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado