



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90292 / CNM: 089698.2.0090292-40 / Recibo: 130844 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90292** 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:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXC 68090 GMK

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/9DLP8-R5RZL-LPWJH-FP8F2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90292 / CNM: 089698.2.0090292-40 / Recibo: 130844 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0090292-40

MATRÍCULA
90.292

FICHA
01

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

Prédio nº 137, próprio para residência, com 2 pavimentos, composto de sala, 2 quartos, cozinha, 1 lavabo, 1 banheiro, sacada, circulação e área livre, com 74,07m² de área de construção, 29,44m² de área livre, 65,80m² de área de ocupação de terreno, 103,51m² de área total e fração ideal de 33.318/100 avos do lote de terreno número 11 (onze), da quadra "F", da Rua Maurício Cabral, medindo 10,00m de frente e de fundos, onde confronta com Terras de Fazendas Reunidas Normandia ou sucessores, por 20,00m de ambos os lados, com a área de 200,00m², confrontando à direita com o lote 10 e à esquerda com o lote 12, sendo os lotes confrontantes de propriedade da Adicon-Urbanização e Vendas Ltda ou sucessores, distante 105,70m do início da curva de concordância formada com a Rua Existente, à esquerda, situado no loteamento denominado "Vale do Sol", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, estando o prédio devidamente legalizado e em condições de habitabilidade, conforme AV-2 da matrícula 89.658, de propriedade de **AVELINO MOJON PEREZ**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.043.587-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **CARLA CELESTINA IOSELLI**, residente e domiciliado na Rua José Augusto, nº 152, Valverde, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-1 da matrícula nº 89.658, com instituição de condomínio devidamente registrada no R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 26 de abril de 2012. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-90.292 (Protocolo nº 108.209) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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 27/08/2012, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LADILSON BRAGA ADÃO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade nº 00574438724 expedida por DETRAN/RJ em 10/06/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.400.637-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELAINE AVELINO CABRAL ADÃO**, brasileira, outora, portadora da carteira de identidade nº 112639117 expedida por OTOE/RJ em 03/03/1995 e inscrita no CPF/MF sob o nº 074.754.307-07, residentes e domiciliados na Rua Tapajós, nº 183, casa 02, Jardim Iguaçu-Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/001651, datada de 27/09/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informação sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os nºs 0167812111400543 e 0167812111425336, certificando que até 14/11/2012, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas Nova Iguaçu, 26 de novembro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-90.292 (Protocolo nº 108.209) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LADILSON BRAGA ADÃO** e sua esposa **ELAINE AVELINO CABRAL ADÃO**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiu a 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\$ 110.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 776,56 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 4.559,02 com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(s), R\$ 11.531,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 659,69; FGHB de R\$ 15,29; totalizando R\$ 674,98, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 27/09/2012, 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, 26 de novembro de 2012. Eu,



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90292 / CNM: 089698.2.0090292-40 / Recibo: 130844 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0090292-40

MATRÍCULA

90.292

FICHA

01v

(LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Av.3 - 90.292 - Protocolo 139.193 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 483293/2024 datado de 27 de Maio de 2024 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: LADILSON BRAGA ADAO e ELAINE AVELINO CABRAL ADAO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844440133261-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09896 ZEJ).

Av.4 - 90.292 - Protocolo 142.800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 483293/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440133261-7, firmado em 14/09/2012, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000944, número do Título 2024/00944271 em 11/04/2024, no valor de R\$ 11.440,30, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 014094. Emol.: R\$ 799,62; FETJ R\$ 159,92; FUNPERJ R\$ 39,98; FUNDPERJ R\$ 39,98; FUNARPEN R\$ 47,97; PMCMV R\$ 15,99; ISS R\$ 39,98; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.146,31. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEXC 68040 ZST