



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98879 / CNM: 089698.2.0098879-81 / Recibo: 125894 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98879** 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 | Pmcmv: 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

EEVD 95131 VYP

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/RQ54T-6TWJ7-Q8T3X-6DHTS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98879 / CNM: 089698.2.0098879-81 / Recibo: 125894 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
98.879

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098879-81

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 420 (quatrocentos e vinte) apto 101 (cento e um), próprio para residência, composto de sala, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre comum, com 68.90m² de área de construção sem área livre privativa, 17.65m² área livre comum, 86.55m² de área total e fração ideal de 14.022/100 do lote de terreno número 04 (quatro), da quadra 61 (sessenta e um), da Rua Sergio Martins Mota, plano Z-2, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 41,00 metros de ambos os lados, com área de 615,00m², confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 05, e nos fundos com parte do lote 26 da Rua Caruaru, distante 22,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Caruaru, à esquerda, situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabuçu", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.694.378/0001-81, com sede na Rua Dr. Barros Junior, nº 326, apto. 201 – parte, Centro, Nova Iguaçu – RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-6, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 27/12/2016) no AV-8, e Instituição de Condomínio registrado no R-9, todos da matrícula nº 94.844, neste Cartório. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-98.879: (Protocolo nº 118.651) – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 06/03/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MAXIMINIANO DE OLIVEIRA CASTRO**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador de Carteira de Identidade nº 214905374, expedida por SECC/RJ em 02/01/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.841.607-77, residente e domiciliado na Travessa Tingua, 336, Cacua, Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000376, no valor de R\$ 3.505,57, paga em 09/03/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817031537165 certificando que até 15/03/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de março de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBZL 02027 KQR)

R-2-98.879: (Protocolo nº 118.650) – Nos termos do instrumento acima indicado **MAXIMINIANO DE OLIVEIRA CASTRO**, 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\$ 175.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 24.943,59 com recursos próprios, R\$ 10.056,41 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 140.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 994,28; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros R\$ 26,77; Totalizando R\$ 1.046,05, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06/04/2017, 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, 15 de março de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBZL 02026 YAX)

Jose Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98879 / CNM: 089698.2.0098879-81 / Recibo: 125894 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089698.2.0098879-81

MATRÍCULA

98.879

FICHA

01v

Av.3. 98.879 Protocolo 135548 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 391913/2023 datado de 03 de junho 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: **MAXIMINIANO DE OLIVEIRA CASTRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441479280-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1322/2024 de 19/03/2024, 1323/2024 de 20/03/2024 e 1324/2024 de 21/03/2024. 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, 29 de abril de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 90446 ELA

Av.4- 98.879 - Protocolo 140881 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 391913/2023-CESAV/BU, datado de 29/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441479280-8 firmado em 06/036/2017, 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 2024/001877, número do Título 2024/01026664 em 19/07/2024, no valor de R\$ 7.087,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926851. Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 150,12; FUNPERJ R\$ 37,52; FUNDPERJ R\$ 37,52; FUNARPEN R\$ 45,03; PMCMV R\$ 15,01; ISS R\$ 37,52; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 1.078,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94808 YMP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ54T-6TWJ7-Q8T3X-6DHTS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital