



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 103964 / CNM: 089698.2.0103964-55 / Recibo: 116688 / Data da Certidão: 21/12/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103964** 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: 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 | Pmcnv: 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

EEPZ 26444 XZQ

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/SHPSG-3AQXA-DLTR2-EQDSC>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 103964 / CNM: 089698.2.0103964-55 / Recibo: 116688 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA
103.964

FICHA
01

CNM: 089698.2.0103964-55
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 93, da Rua três. Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32.78m² de área de construção, 17.88m² de área livre privativa, 50.66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50.66m² de área total e fração ideal de 11.037/100 avos do **Lote 25 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 12 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 22 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 28 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, 470, sala 608, Centro – Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, adquirido escritura de compra e venda, datada de 02/02/2018, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-313, fls. 149/152, ato 048, devidamente registrado no R-1 da matrícula 100.867 em 02/05/2018, neste Cartório, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2018/006099, conforme certidão de legalização nº 551/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-8 da matrícula nº 100.867; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-11 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV-1-103.964: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o Prédio nº 93, da Rua Três está edificado no Lote 25 Desmembrado da Quadra J. o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de maio de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevo.

R-2-103.964: (Protocolo nº 126.532) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – curta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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 26/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FELIPE DO AMARAL SALUSTRIANO**, brasileiro, vendedor, portador de CNH nº 07054375940, expedida por DETRAN/RJ em 06/06/2019 e do CPF 139.118.327-45, solteiro, residente e domiciliado em R Guarauna, 67, Ca 1, Parque Esperança em Belford Roxo/RJ e **ANA JULIA FARIA ZAMBROTHI**, brasileira, vendedora, portadora de Carteira de identidade nº 301143020, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/03/2017 e do CPF 196.814.847-70, solteira, residente e domiciliada em R Guarauna, 67, Ca 1, Parque Esperança em Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 134.887,40 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020-000739, datada em 07/05/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.05.15.40.814 certificando que até 15/05/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de maio de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDKR 27065 BKO

R-3-103.964: (Protocolo nº 126.532) – Nos termos do instrumento acima indicado, FELIPE DO AMARAL SALUSTRIANO e ANA JULIA FARIA ZAMBROTHI, 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\$ 134.887,40**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.765,59 com recursos próprios; R\$ 6.863,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e (Continua no verso)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 103964 / CNM: 089698.2.0103964-55 / Recibo: 116688 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA
103.964

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 0103964 - 55

consecutivas de R\$ 643,07; Seguro de R\$ 20,58; totalizando R\$ 663,65, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/04/2020, 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, 19 de maio de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDKR 27066 XHS

AV.4/MATRÍCULA:103.964 PROTOCOLO 131.531 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 280858/2022 datado de 13 de junho 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 do devedor: **FELLIPE DO AMARAL SALUSTRIANO e ANA JULIA FARIA ZAMBROTHI**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442289034-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1024/2023 de 04/01/2023, 1025/2023 de 05/01/2023 e 1026/2023 de 06/01/2023. 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 fevereiro de 2023. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRÔNICO EEKN 40636 AYU

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/770

AV.5/MATRÍCULA: 103964 PROTOCOLO 136726 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 280858/2022-CESAV/BU, datado de 30/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442289034-1 firmado em 26/03/2020, registrado no R.3 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 2023/002700 número do Título 2023/01094420 em 25/08/2023, no valor de R\$ 4.144,57, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933004. 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, 14 de dezembro de 2023. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRÔNICO EEPZ 25946 CWP

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781