



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: 110854 / CNM: 089698.2.0110854-46 / Recibo: 118689 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110854** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERC 26534 HDX

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/7VB3R-N34R2-J8M9Y-8WBT5>



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

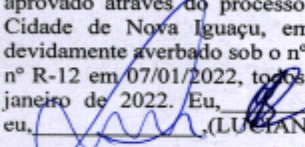
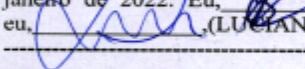
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

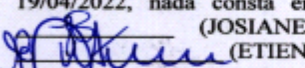
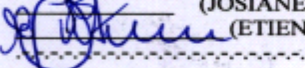
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110854 / CNM: 089698.2.0110854-46 / Recibo: 118689 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA 110.854	FICHA 01	CNM: 089698.2.0110854-46 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------	-------------	---

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 30-CASA 01 DA RUA ANNA GUIMARÃES NEVES, casa composta por sala, cozinha, hall, banheiro, quarto 1, quarto 2, varanda e área de serviço coberta, sendo assim, dispõe de uma área útil total de 50,52m². Esta casa possui área total construída privativa de 58,27m², área livre privativa descoberta de 3,10m², área de garagem descoberta de 9,90m², sendo assim, sua fração ideal corresponde 0,176284350; do **LOTE DE TERRENO N.º 12 DA QUADRA "H" da Rua Anna Guimarães Neves**, medindo 12,00m de frente e de fundos; por 19,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com o lote 15; distante 30,85m do início da curva de concordância formada com a Rua Dalmacio Duarte Neves, à esquerda, com a área total de 228,00m²; situado no loteamento denominado **"JARDIM ELISA", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **DUARTE EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 40.998.390/0001-55, com sede na Avenida Lúcio Costa, n.º 2.900, aptº 402, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 22/03/2021 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 140-FS, fls.109/110, ato 061, devidamente registrada sob o R-5 em 26/05/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2021/021460, conforme certidão n.º 996/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 18/11/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-6 em 07/01/2022; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-12 em 07/01/2022, todos na matrícula n.º 100.822, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2022. Eu, , (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, , (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.-----

R-1-110.854: (Protocolo nº 130.732) – COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, 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 25/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EMILI DA SILVA COELHO**, brasileira, nascida em 19/06/1998, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 30.816.998-6, expedida por DETRAN/RJ em 14/07/2016, e do CPF nº 189.657.037-27, solteira, residente e domiciliada em Av. Parque Varzea do Carmo, 458, Santa Amelia em Belford Roxo/RJ e **JEAN WELLINGTON DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 12/12/1996, auxiliar de escritório, portador de CNH nº 06554419498, expedida por DETRAN/RJ em 30/09/2021 e do CPF nº 103.045.077-33, solteiro, residente e domiciliado em Av. Parque Varzea do Carmo, 458, Santa Amelia em Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 206.250,00 (duzentos e seis mil, duzentos e cinquenta reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2022/000883 datada de 29/03/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 6.756,90 em 29/03/2022, Certidão de Retificação de ITBI nº 2022/000289 datada de 12/04/2022 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 01678.22.04.19.43.106 certificando que até 19/04/2022, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de abril de 2022. Eu, , (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- (Selo eletrônico EECH 93093 AAV)

R-2-110.854: (Protocolo nº 130.732) – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento acima indicado, EMILI DA SILVA COELHO e JEAN WELLINGTON DE SOUSA FERREIRA, 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\$ 225.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 41.250,00 com recursos próprios; e R\$ 165.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.115,53; Seguro de R\$ 30,04; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.170,57, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.3997% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/04/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as (continua no verso)



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: 110854 / CNM: 089698.2.0110854-46 / Recibo: 118689 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0110854-46
110.854	01v	

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 abril de 2022. Eu, JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EECH 93094 DDT)

AV.3/MATRÍCULA: 110.854 PROTOCOLO 134786 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 3580445/2023 datado de 03 de abril 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: EMILI DA SILVA COELHO e JEAN WELLINGTON DE SOUSA FERREIRA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442675945-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1195/2023 de 12/09/2023, 1196/2023 de 13/09/2023 e 1197/2023 de 14/09/2023. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1.015,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de outubro de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EEPL 34978 KHJ)

Av.4- 110.854 - Protocolo 137802 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 391653/2023-CESAV/BU, datado de 26/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442045897-3 firmado em 25/03/2022, 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 2024/000081, número do Título 2024/00430809 em 11/01/2024, no valor de R\$ 4.201,93, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 953055. Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 144,30; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 28,86; PMCMV R\$ 14,43; ISS R\$ 36,07; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 1.063,55. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de março de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EERC 26397 NQF)