



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 86285 / CNM: 089698.2.0086285-33 / Recibo: 117389 / Data da Certidão: 30/01/2024.

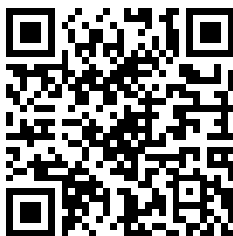
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86285** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EEQH 02655 TMM

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/V97AL-ME7MX-STJ7A-2BBCQ>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 86285 / CNM: 089698.2.0086285-33 / Recibo: 117389 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA
86.285

FICHA
01

CNM: 089698.2.0086285-33

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

Apartamento 106, do bloco 02, da Rua Projetada "A", a ser construído, com fração ideal de 0,006603 do lote 01, da Rua Projetada "A", e sua parte privativa constituída de sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real total de 62,22m²; área de uso comum de 75,45m²; e área real total de 137,67m²; 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-1-86.285: (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 106 (cento e seis), do bloco 02**, com área privativa coberta de 46,85m² e a privativa descoberta de 15,37m², 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. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-2-86.285: (Protocolo nº 108.314) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária **CONSTRUTORA TENDA S/A**, representada por sua procuradora Shirley Soares Ferreira, datado de 22/11/2012, 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 11/11/2012, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de novembro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-3-86.285: (Protocolo nº 108.290) - 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 Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, 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 24/08/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNO ATIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, outross, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.931.987-33, residente e domiciliado na Rua do Matoso, 51, SB, Praça da Bande, em Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo ajustado de R\$ 95.520,79 (noventa e cinco mil, quinhentos e vinte reais e setenta e nove centavos). Foram apresentadas a certidão de isenção do ITCMU nº 2012/001769, emitida em 25/10/2012 e as demais condições exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812120337692, certificando que até 08/12/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 86285 / CNM: 089698.2.0086285-33 / Recibo: 117389 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CNM: 089698.2.0086285-33

MATRÍCULA
86.285

FICHA
01v

R-4-86.285: (Protocolo nº 108.290) – Nos termos do instrumento acima indicado, **BRUNO MATIAS DE OLIVEIRA**, 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\$ 93.700,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.820,79 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.844,00 com desconto concedido pelo FGTS e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 537,31; FGHB de R\$ 10,95; total R\$ 548,26, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/09/2012, 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) cumpram(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, 03 de dezembro de 2012. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV.5/MATRÍCULA:86.285 PROTOCOLO 131371 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 281005/2022 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: **BRUNO MATIAS DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552318230-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 940/2022 de 02/09/2022, 941/2022 de 05/09/2022 e 942/2022 de 06/09/2022. 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, 13 de outubro de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781
SELO ELETRÔNICO EEGW 46674 UWD

Av.6 – 86.285 – Protocolo: 137.162 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 281005/2022-CESAV/BU, datado de 22/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552318230-1 firmado em 24/08/2012 registrado no R.4 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 2023/004011, número do Título 2023/01204140 em 05/12/2023, no valor de R\$ 3.886,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907536. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de janeiro de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781
SELO eletrônico EEQH 02313 OPE