



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: 104607 / CNM: 089698.2.0104607-66 / Recibo: 118023 / Data da Certidão: 16/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104607** 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 24865 ODC

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/98YNK-DJZAU-XPQPA-CQHSE>



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: 104607 / CNM: 089698.2.0104607-66 / Recibo: 118023 / Data da Certidão: 16/02/2024.

MATRÍCULA
104.607

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104607 - 66
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 400 Casa 02 da Rua Dois. Casa composta por sala de 9,17m², cozinha de 6,13m², hall de 1,07m², banheiro de 2,24m², quarto de 9,11m, área de serviço coberta de 2,23m² e varanda de 1,97m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 31,92m², esta casa possui área total construída de 35,81m² e área livre privativa descoberta de 15,35m², sendo assim, esta unidade conta com uma área privativa de 51,16m² e sua fração ideal corresponde 34/100 avos do Lote de terreno nº 30 (trinta), da quadra "N", da Rua 02, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 04, por 17,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 31, e do lado direito com o Lote 29, com a área de 153,00m², distante 108,79m da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.192.690/0001-87, com sede na Avenida Lucio Costa, nº 16.200, apt. 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 169/170, ato nº 086, datada de 10/06/2019, devidamente registrado no R-6 da matrícula 104.173 em 16/07/2019, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2019/004415, conforme certidão de habite-se nº 479/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 28/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-8 da matrícula nº 104.173; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-10 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 12 de setembro de 2019. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-104.607: (Protocolo nº 126.169) - 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 devedor, 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 09/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VITOR PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, electricista e assemelhados, solteiro, portador de Carteira de Identidade nº 278258181, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/10/2012, inscrito no CPF sob o nº 150.256.717-28, residente e domiciliado em Rua Tereza, 40, Ca 1, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/002192, datada em 26/12/2019, 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 0167820011026966 certificando que até 10/01/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de Janeiro de 2020. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDIA 38909 OIO

R-2-104.607: (Protocolo nº 126.169) - Nos termos do instrumento acima indicado, VITOR PEREIRA DA COSTA, acima qualificado, na condição de FIDUCIARANTE, 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\$ 138.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 7.502,57 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.497,43 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 362,78; Seguro de R\$ 16,83; totalizando R\$ 379,61, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2020, 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, 10 de Janeiro de 2020. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi.



Valide aqui
este documento

Cartorio 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: 104607 / CNM: 089698.2.0104607-66 / Recibo: 118023 / Data da Certidão: 16/02/2024.

MATRÍCULA
104.607

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0104607-66

VIANA), Tabela Substituta, subscrevi-----Selo Eletrônico EDIA 38910 CDD

AV.3/MATRÍCULA: 104.607 PROTOCOLO 134923 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 364720/2023 datado de 19 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: **VITOR PEREIRA DA COSTA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442228713-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 11 de agosto de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENS 33997 FVX

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.4 - 104.607 - Protocolo: 137.440 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 364720/2023-CESAV/BU, datado de 28/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442228713-0 firmado em 09/12/2019 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 2023/004028, número do Título 2023/01204733 em 19/12/2023, no valor de R\$ 4.286,08, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 939008. 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; Total R\$ 937,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEQH 03174 FNL