



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: 103581 / CNM: 089698.2.0103581-40 / Recibo: 118015 / Data da Certidão: 16/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103581** 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 24860 MTQ

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/9JZKS-V2GDC-FMF3B-7NE2Y>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 103581 / CNM: 089698.2.0103581-40 / Recibo: 118015 / Data da Certidão: 16/02/2024.

MATRÍCULA
103.581

FICHA
01

CNM: 089698.2.0103581-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 110 casa 01 da Rua Oito, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,24m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação e 1 quarto. Possuindo uma área livre de terreno de 21,65m², em uma área total de terreno de 66,89m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,45/100 avos do Lote de terreno número 19 (dezenove), da quadra "D", da Rua Oito, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 18, à esquerda com o lote 20, nos fundos com o lote 10, com área de 200,00m², distante 85,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-315, fls. 103/105, ato 041, datada de 27/03/2018, devidamente registrada no R-1 da matrícula 103.545, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/012813, conforme certidão de legalização nº 501/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 28/09/2018, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 103.545; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de outubro de 2018. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-103.581: (Protocolo nº 124.478) – 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, 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 20/02/2019, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROGER BRITO DE ANDRADE**, brasileiro, militar em geral, portador de Carteira de Identidade nº 298247750, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/10/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 190.800.067-85, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ilma Teixeira, 155, Casa 01, Santa Rita, Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2019/000384, datada de 28/02/2019 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167819031228283, certificando que até 12/03/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de março de 2019. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECYO 82059 GEL.

R-2-103.581: (Protocolo nº 124.478) – Nos termos do instrumento acima indicado, ROGER BRITO DE ANDRADE, 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\$ 150.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.992,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 25.608,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 709,86; seguro R\$ 22,79; totalizando R\$ 732,65, calculadas segundo a 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 21/03/2019, 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, 14 de março de 2019. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura]



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: 103581 / CNM: 089698.2.0103581-40 / Recibo: 118015 / Data da Certidão: 16/02/2024.

CNM: 089698.2.0103581-40

MATRÍCULA

103.581

FICHA

01v

(LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-Selo Eletrônico ECYO 82060 TVU

AV.3/MATRÍCULA: 103.581 PROTOCOLO 134576 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344566/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **ROGER BRITO DE ANDRADE**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442024635-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1144/2023 de 30/06/2023, 1145/2023 de 03/07/2023 e 1146/2023 de 04/07/2023.** 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, 07 de agosto de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-.-.-.-.-**SELO ELETRÔNICO EENS 33742 AAK**

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781

Av.4 - 103.581 - Protocolo: 137.433 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344566/2023-CESAV/BU, datado de 04/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442024635-6 firmado em 20/02/2019 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 2023/003527, número do Título 2023/01172136 em 10/11/2023, no valor de R\$ 4.646,72, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933015. 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 03169 WHZ