



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: 104737 / CNM: 089698.2.0104737-64 / Recibo: 117903 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104737** 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 03025 QGI

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/7P2QG-X2WTJ-KN3GR-64CLG>



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

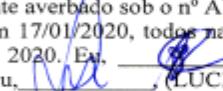
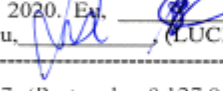
CERTIDÃO

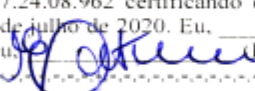
Livro: 2 / Matrícula: 104737 / CNM: 089698.2.0104737-64 / Recibo: 117903 / Data da Certidão: 05/02/2024.

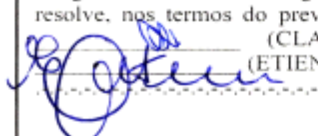
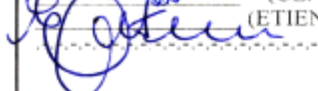
MATRÍCULA
104.737

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104737-64
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Prédio n.º 120-Casa 01 da Rua Quatro, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 33,77m² de área de construção, 18,42m² de área livre privativa, 52,19m² de área privativa de ocupação de terreno, 52,19m² de área total de utilização e a respectiva fração ideal de 11,3705/100 avos do Lote 04 Desmembrado da quadra "J", medindo 27,00m de frente para a rua Quatro; 27,00m de fundos confrontando com o lote 33 Desmembrado; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07 Desmembrado, totalizando uma área de 459,00m²; situado no loteamento denominado "Parque Marapicu II", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **ACRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de sociedade simples limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Recreio, n.º 87, Vila Valqueire, inscrita no CNPJ n.º 03.269.910/0001-62, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10/10/2019 no Cartório do 27º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, livro 041, fls.084/096, ato 029, devidamente registrada sob o R-4 em 10/12/2019 e prédio aprovado através do processo n.º 2018/019927, conforme certidão n.º 760/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 06/12/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-5 em 17/01/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-14 em 17/01/2020, todas na matrícula n.º 100.859, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2020. Eu,  (FABIANO AUGUSTO VARIÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-104.737: (Protocolo n.º 127.045) - Nos termos da carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 08/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FABIOLA CAVALCANTI LEAL PEREIRA**, brasileira, agente administrativa, portadora de Carteira de Identidade n.º 290262930, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/04/2018 e do CPF 191.274.767-74, solteira, residente e domiciliada em R Humberto Teixeira, 977, Padre Miguel em Rio de Janeiro, pelo preço certo e ajustado de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/000928, datada em 30/06/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.07.24.08.962 certificando que até 24/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDLT 96160 ZVB

R-2-104.737: (Protocolo n.º 127.045) - Nos termos do instrumento acima indicado, FABIOLA CAVALCANTI LEAL PEREIRA, acima qualificada, 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 n.º 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\$ 165.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 41.364,78 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 121.935,22 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 731,06; Prêmios de Seguros de R\$ 18,94; totalizando R\$ 750,00, 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 10/06/2020, 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) cumpram 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 n.º 9.514/97, Nova Iguaçu, 24 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDLT 96161 TBT



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: 104737 / CNM: 089698.2.0104737-64 / Recibo: 117903 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA 104.737

FICHA 01v

CNM: 089698.2.0104737-64

AV-3-104.737: (Protocolo n.º 128.916) - **INTIMAÇÃO NEGATIVA** - Nos termos do Ofício n.º 200066/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 07/06/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 74.339, datada de 13/08/2021, não foi entregue a **FABIOLA CAVALCANTI LEAL PEREIRA**, devido a informação que a notificando se mudou, conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/09/2021, assinado por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de abril de 2022. Eu, Roney da Silva Nepomuceno (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EECH 92641 MVO)

AV.4/MATRÍCULA: 104.737 PROTOCOLO 134805 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 357547/2023 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: **FABIOLA CAVALCANTI LEAL PEREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442307575-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **1170/2023 de 07/08/2023, 1171/2023 de 08/08/2023 e 1172/2023 de 09/08/2023**. 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, 21 de setembro de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPE 15270 SQU)

Substituta
matrícula 94/781

Av.5 - 104.737 - Protocolo: 137.375 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 357547/2023-CESAV/BU, datado de 26/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442307575-7 firmado em 08/05/2020 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia n.º 2023/003966, número do Título 2023/01194949 em 14/12/2023, no valor de R\$ 5.116,41, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 940308. 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, 31 de janeiro de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 02794 GKW)