



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: 103432 / CNM: 089698.2.0103432-02 / Recibo: 118683 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103432** 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

EEEC 26546 QCT

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/4RKQE-86LD8-BJXLD-JPE6G>



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: 103432 / CNM: 089698.2.0103432-02 / Recibo: 118683 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA 103.432	FICHA 01	CNM: 089698.2.0103 432 02 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------	-------------	--

Prédio de nº 260 casa 02, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno 26, da quadra F, da Rua 08 (oito), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 25, à esquerda com o lote 27 e nos fundos com o lote 10, distante 63,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Tenório Cavalcanti, nº 342, Parte, Vila Catia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.761.798/0001-40, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.418, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/031572, conforme certidão de legalização nº 260/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/05/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 95.418; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 28 de junho de 2018. Eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

R-1-103.432: (Protocolo nº 122.673) - 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 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 24/08/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ADRIANA DA SILVA COUTO**, brasileira, pensionista, portadora de Carteira de Identidade nº 090934423, expedida por Secretaria de Estado da Polícia Civil/RJ em 21/02/1989, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.665.427-93, solteira, residente e domiciliada em Rua Virginia Vidal, 48, Tanque, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/001078, datada em 27/08/2018 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 0167818091103586, certificando que até 03/09/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de setembro de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

R-2-103.432: (Protocolo nº 122.673) - Nos termos do instrumento acima indicado, ADRIANA DA SILVA COUTO, 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 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\$ 121.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.588,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 9.368,09 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 499,47; Seguros de R\$ 43,26; totalizando R\$ 542,73, calculadas Segundo a 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 25/09/2018, 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, 12 de setembro de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

Selo Eletrônico ECRZ 27206 QJL

Selo Eletrônico ECRZ 27205 QKO

(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: 103432 / CNM: 089698.2.0103432-02 / Recibo: 118683 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2. 0103432 - 02

MATRÍCULA 103.432	FICHA 01v
-----------------------------	---------------------

AV.3/MATRÍCULA: 103.432 PROTOCOLO 134566 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344552/2023 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: **ADRIANA DA SILVA COUTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441900585-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 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 15284 AAM

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.4 - 103.432 - Protocolo 137776 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344552/2023-CESAV/BU, datado de 26/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441900585-5 firmado em 24/08/2018, registrado no R.1 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 2024/000166, número do Título 2024/00527376 em 18/01/2024, no valor de R\$ 3.760,58, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932912. 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, 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 26366 TYX