

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104161 / Data da Certidão: 17/08/2022.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104161** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e art 19 §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado, estando o mesmo situado em 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, Auxiliar de Cartório, procedi às buscas e digitei.

Roney da Silva Nepomuceno
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/20054

Custos da Certidão:

20.4.6.- CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÁRIAS: R\$ 1,14 x 1 = R\$ 1,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Petj: R\$ 19,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,54 | Funamv: R\$ 1,82 | Iaa: R\$ 4,55 | Total: R\$ 129,47.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Seio de Fiscalização Eletrônico

EEFM 94054 XKQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Sônia Maria Magalhães Emygdio
SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO
SUBSTITUTA

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 025429137

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104161 / Data da Certidão: 17/08/2022.

MATRÍCULA

104.161

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 367 Casa 01 da Rua Nilson Soares da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 40,36m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 26,34m² em uma área total de terreno de 66,70m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno número 13 (treze), da quadra "M", da Rua Nilson Soares da Silva, medindo 10,00 metros de frente e 10,00m de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 14, e nos fundos com o lote 18, com área de 200,00m², distante 115,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **BELLA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.389.205/0001-34, com sede na Rua Otávio Tarquino nº 207, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-322, fls. 186/187, ato 070, datada de 13/09/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 103.980 em 11/02/2019, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2018/038089, conforme certidão de habite-se nº 151/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 03/04/2019, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 103.980; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de maio de 2019. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.161: (Protocolo nº 128.237) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 20/04/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ARTHUR VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 10/04/1997, mecânico, portador de Carteira de Identidade nº 272400011, expedida por DETRAN/RJ em 11/06/2015 e do CPF 165.275.727-94, solteiro, residente e domiciliado em R Quatro, 217, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/001253 datada de 26/04/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.756,25 em 29/04/2021, 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 01678.21.05.28.54.147 certificando que até 28/05/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo Eletrônico EDVH 71688 HVP

R-2-104.161: (Protocolo nº 128.237) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ARTHUR VIEIRA DOS SANTOS**, 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\$ 125.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 17.355,36 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 75.224,64 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 415,39; Prêmios de Seguro de R\$ 15,31; totalizando R\$ 430,70, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,2500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,3781% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/05/2021, 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 (Continua no verso)



MISTO

Proveniente de fontes responsáveis
FSC® C108334

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104161 / Data da Certidão: 17/08/2022.

MATRÍCULA

104.161

FICHA

01v

presente negócio, oportunidade em que se resolve nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDVH 71689 KRV

AV-3-104.161; (Protocolo n.º 129.816) - **INTIMAÇÃO POSITIVA** - Nos termos do Ofício n.º 222731/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 19 de novembro de 2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 64315, foi entregue a um homem branco, estatura mediana, olhos castanhos e cabelos lisos, que se identificou como ARTHUR VIEIRA DOS SANTOS (o próprio) portando RG 272400001-1 DETRAN, que recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 21/02/2022, assinada por Amanda Assis Pena, Escrevente, Mat. 94/19138, arquivada. Emol.: R\$ 197,00; FETJ R\$ 39,40; FUNPERJ R\$ 9,85; FUNDPERJ R\$ 9,85; FUNARPEN R\$ 7,88; PMCMV R\$ 3,66; ISS R\$ 9,85; PRENOTAÇÃO R\$ 33,55; Total R\$ 311,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO: EEFM 94245 XJD**

AV.4/MATRÍCULA: 104161 PROTOCOLO. 131340 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 222731/2021-CESAV/BU, datado de 01/07/2022 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 844442522470-9, firmado em 20 de abril de 2021, 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 2022/001755 número do Título 202201020011 em 02/06/2022, no valor de R\$ 3.762,99, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 937175. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.08.12.33.591 em 12/08/2022, referente a indisponibilidade do bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 12/08/2022 com código HASH 9fcf. 3b02. 378c. 5073. B97c. ebdc. E03f. c647.cf7c. ca8c. Emol.: R\$ 611,80; 20% FETJ R\$ 122,36; 5% FUNPERJ R\$ 30,59; 5% FUNDPERJ R\$ 30,59; 4% FUNARPEN R\$ 24,47; 2% PMCMV R\$ 11,95; 5% ISS R\$ 30,59; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 899,38. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 12 de agosto de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEFM 93810 HWW**

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/751

EM BRANCO

EM BRANCO

