



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: 109840 / CNM: 089698.2.0109840-81 / Recibo: 118634 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109840** 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 26541 NXN

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/HSBP5-XQUV9-EXRCF-Q2GYY>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 109840 / CNM: 089698.2.0109840-81 / Recibo: 118634 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0109840-81
109.840	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU		
REGISTRO GERAL		
IMÓVEL: PRÉDIO N.º 58-CASA 01 DA RUA TRÊS, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com uma área construída de 33,99m², área livre privativa de 17,86m², área privativa de ocupação de terreno de 51,85m², área total de 52,53m² e a respectiva fração ideal de 15,216/100 avos; do LOTE 20 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" DA RUA TRÊS, medindo 12,50m de frente para a Rua Três, 18,50m de fundos confrontando com o lote 18 Desmembrado, 11,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua Dois, mais 9,42m em curva no encontro da Rua Dois com a Rua Três, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 22 Desmembrado, totalizando a área de 306,76m²; situado no loteamento "PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede na Avenida Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.089-091, ato 29, devidamente registrada sob o R-4 em 26/01/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2019/048368, conforme certidão n.º 005/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 25/01/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-5 em 08/02/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-11 em 08/02/2021. Todos na matrícula n.º 100.865, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2021. Eu, <u>(FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO)</u>, Escrevente, digitei. E eu, <u>(LUCIANE RODRIGUES VIANA)</u>, Tabeliã Substituta, a subscrevi. R-1-109.840: (Protocolo n.º 128.928) - 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 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 14/05/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para RAFAEL DA SILVA COSTA, brasileiro, nascido em 18/12/1985, vendedor, portador da Carteira de Identidade n.º 255724296, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 05/05/2020 e do CPF 135.013.947-56, solteiro, residente e domiciliado em R Frederico de Castro Pereira, 1410, Ca 2, Andrade de Araujo em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/001649 datada de 16/05/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.903,45 em 21/06/2021 e guia de retificação n.º 2021/000535, datada de 14/07/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.07.22.17.531 certificando que até 22/07/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de julho de 2021. Eu, <u>(CLAUDIO LUCAS DA SILVA)</u>, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>(ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA)</u>, Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDWD 96257 BVT R-2-109.840: (Protocolo n.º 128.928) - Nos termos do instrumento acima indicado, RAFAEL DA SILVA COSTA, 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\$ 154.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 35.705,38 com recursos próprios; R\$ 1.732,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 116.517,62 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 661,57; Prêmios de Seguros de R\$ 23,91; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 710,48, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/06/2021, 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 presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 22 de julho de 2021. Eu, <u>(CLAUDIO LUCAS DA SILVA)</u>, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>(ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA)</u>, Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDWD 96258 WBO		



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

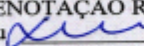
CERTIDÃO

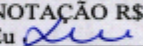
Livro: 2 / Matrícula: 109840 / CNM: 089698.2.0109840-81 / Recibo: 118634 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA
109.840

FICHA
01v

CNM: 089698.2.00109840-81

AV.3/MATRÍCULA: 109.840 PROTOCOLO 134196 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 345077/2023 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: **RAFAEL DA SILVA 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 844442538141-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1107/2023 de 09/05/2023, 1108/2023 de 10/05/2023 e 1109/2023 de 11/05/2023. 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, 29 de junho de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENS 34280 WQH

Av.4 - 109.840 - Protocolo 137750 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 345077/2022-CESAV/BU, datado de 06/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442538141-3 firmado em 14/05/21, 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 nº 2023/003544, número do Título 2023/01174290 em 13/11/2023, no valor de R\$ 4.774,74, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945524. 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  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26418 MLT