



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: 103999 / CNM: 089698.2.0103999-47 / Recibo: 128163 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103999** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 36628 GMS

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/GGQYQ-NWSSH-QM62Y-W676P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 103999 / CNM: 089698.2.0103999-47 / Recibo: 128163 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0103999-47		
MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
103.999	01	DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL		
Prédio nº 88 Apto 104 da Rua Quatro. Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 33,55m² da área de construção privativa, 6,32m² de área comum coberta, 21,61m² de área livre, 61,48m² da área total de utilização e fração ideal 8,18/100 avos do Lote 12 (doze) Remembrado, da quadra "C", medindo 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com a servidão, 17,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15 e à esquerda com o lote 11, com área de 459m², distante 99,33 metros da curva de concordância formada com a Rum Existente denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento <u>Parque Marapicú II</u>, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, de propriedade de KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 608, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 11/09/2003, lavrada no 5º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro, no Livro SC-305, fls. 101/102, ato 043, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.409 em 20/02/2018, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2017/029122, conforme certidão de legalização nº 565/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 30/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-7 da matrícula nº 100.409; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-18 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu, <u>CLÁUDIA LUCAS DA SILVA</u>, (CLAUDIA LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, <u>LUCIANE RODRIGUES VIANA</u>, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo. R-1-103.999: (Protocolo nº 124.586) - 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 25/02/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para FABIO LUIZ BORGES DA SILVA, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista, garçom e faxineiro, portador de Carteira de Identidade nº 271941742, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/01/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 152.855.017-09, solteiro, residente e domiciliado em R Castelo Branco, 93, Caioaba, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000418, datado em 11/03/2019 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 0167819032542368, certificando que até 25/03/2019: nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de março de 2019. Eu, <u>BRUNA LUSVARDI</u>, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>LUCIANE RODRIGUES VIANA</u>, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECYZ 96907 DYT R-2-103.999: (Protocolo nº 124.586) - Nos termos do instrumento acima indicado, FABIO LUIZ BORGES DA SILVA, 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\$ 120.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 180,73 com recursos próprios; R\$ 8.050,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 361,54; Seguro de R\$ 15,49; totalizando R\$ 377,03, 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 01/04/2019, 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, 26 de março de 2019. Eu, <u>BRUNA LUSVARDI</u>, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E		



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: 103999 / CNM: 089698.2.0103999-47 / Recibo: 128163 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0103999-47

MATRÍCULA

103.999

FICHA

01v

eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
Selo Eletrônico ECYZ 96908 JRW

Av-3-103.999 (Protocolo nº 124.996) - Notícia da Convenção de condomínio - Nos termos da convenção de condomínio do edifício "VILA VERDE B" e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 08/05/2019, a Konstrano Construções Administração de Bens e Participações Ltda estatuiu a convenção de condomínio e seu regimento interno para constituição do referido condomínio, cujas disposições se submete e promete cumprir, subordinando ao instituto dos imóveis em condomínio, regido de acordo com o estabelecido na lei nº 4.591/1964 e nos artigos 1.331º 1.358 do código civil e demais leis complementares atinentes à matéria, registrada na Ficha 3 Auxiliar sob o nº 322. Nova Iguaçu, 25 de Junho de 2019. Eu [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

Av.4: 103.999. Protocolo 137614. INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443938/2023 datado de 2 de Janeiro de 2024 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: **FABIO LUIZ BORGES DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442022468-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1402/2024 de 12/07/2024, 1403/2024 de 15/07/2024 e 1404/2024 de 16/07/2024. 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, 22 de agosto de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUA 59877 CJO.

Av.5 - 103.999 - Protocolo 141.798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443938/2023 - CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442022468-9 firmado em 25/02/2019, 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 2024/003340, número do Título 2024/01150683 em 13/11/2024, no valor de R\$ 3.753,25, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935360. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/01/2025. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 36613 EVI