



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: 110834 / CNM: 089698.2.0110834-09 / Recibo: 121647 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110834** 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\$ 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

EESY 40224 ZMH

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/RX53X-E2BWV-Y2P2D-J7J5B>



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

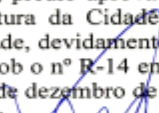
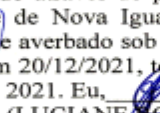
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

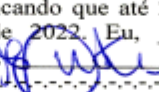
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110834 / CNM: 089698.2.0110834-09 / Recibo: 121647 / Data da Certidão: 27/06/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2. 0110834-09
110.834	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 76-CASA 01 DA RUA QUATRO, próprio para residência, no pavimento térreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, varanda, circulação, 01 quarto e área livre, com 44,52m² de área de construção, 22,95m² de área livre privativa, sem área livre comum, 67,47m² de área privativa de ocupação de terreno, 67,47m² de área total e fração ideal de 13,944/100; do **LOTE 02 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" DA RUA QUATRO**, medindo 12,50m de frente para a Rua Quatro; 18,50m de fundos confrontando com o lote 01 Desmembrado, 11,00m pelo lado direito, confrontando com a rua Sete; mais 9,42m em curva no encontro da rua Sete com a rua Três; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04 desmembrado; com uma área total de 306,76m²; situado no loteamento denominado **"PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual com responsabilidade limitada, com sede na Rua 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 22/01/2021 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 059, fls.018-020, ato 007, devidamente registrada sob o R-5 em 27/04/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2021/010018, conforme certidão n.º 1007/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 19/11/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-6 em 20/12/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-14 em 20/12/2021, todos na matrícula n.º 100.858, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2021. Eu, , (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, , (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.....

R-1-110.834: (Protocolo n.º 130.358) – **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de venda e compra 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 21/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANA CLARA DA SILVA SOUSA**, brasileira, nascida em 19/06/1999, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de Identidade n.º 0582735120164, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 26/02/2016, inscrito no CPF sob o n.º 084.449.143-80, solteira, residente e domiciliado em R Sete, 20, Cs 2, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2022/000145 datada em 19/01/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.806,90 em 20/01/2022, 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 01678.22.01.25.33.618 certificando que até 25/01/2022, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de Janeiro de 2022. Eu, , (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.....(Selo eletrônico EEAZ 77569 MGT)

R-2-110.834: (Protocolo n.º 130.358) – **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento acima indicado, ANA CLARA DA SILVA SOUSA, 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\$ 146.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 43.094,49 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R\$ 115.205,51 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 690,71; Seguro de R\$ 20,17; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 735,88, 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 21/02/2022, 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
(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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110834 / CNM: 089698.2.0110834-09 / Recibo: 121647 / Data da Certidão: 27/06/2024.

MATRÍCULA
110.834

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0110834-09

se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 26 de Janeiro de 2022. Eu, (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-(Selo eletrônico EEAZ 77570 YRP)

AV.3/MATRÍCULA: 110.834 PROTOCOLO 135082 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 378133/2023 datado de 29 de maio 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: **LUANA COSTA FELIX**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442092843-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1192/2023 de 06/09/2023, 1193/2023 de 08/09/2023 e 1194/2023 de 11/09/2023. 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, 24 de outubro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEPL 34965 XFG**

Av.4 - 110.834 - Protocolo: 135405 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 386518/2023 datado de 16 de junho 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: **ANA CLARA DA SILVA SOUSA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442646410-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1266/2023 de 26/12/2023, 1267/2023 de 27/12/2023 e 1268/2023 de 28/12/2023. 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, 30 de janeiro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEQH 02638 ONM**

Av.5 - 110.834 - Protocolo - 139045 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 391217/2023 - CESAV/BU, datado de 29/05/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442646410-0 firmado em 10/03/2023, 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 2024/001244, número do Título 2024/00986759 em 24/05/2024, no valor de R\$ 4.807,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 953589 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de junho de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEWSY 39665 FNO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX53X-E2BWV-Y2P2D-J7J5B>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado