



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: 99914 / CNM: 089698.2.0099914-80 / Recibo: 118637 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99914** 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 26542 FJA

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/5T4JB-CUYV9-3LHS7-NEEQA>



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: 99914 / CNM: 089698.2.0099914-80 / Recibo: 118637 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0099914-80
99.914	01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
Prédio nº 190 – casa 04, tem uma utilização residencial com área total construída de 42,61m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, área de serviço, hall, banheiro e 01 quarto, possuindo uma área livre do terreno de 18,59m², perfazendo assim uma área de utilização de 61,20m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 23,46/100 avos do lote de terreno número 19, da quadra E, da Rua 03, medindo 5,75m de frente e 11,75m de fundos, confrontando com parte do lote 20, 9,79m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 07, 15,79m do lado direito, confrontando com parte do lote 18 e 9,42m em cura entre as Ruas 07 e 03, com área de 177,82m², situado no loteamento denominado “Parque Marapicu II”, em Cabuçu - Nova Iguaçu-RJ, 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 à Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, sala 608, Centro - Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 22/03/2017) no AV-3, e Instituição de Condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 99.865, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de maio de 2017. Eu, <u>Rosilene</u> (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>José Luis Ferreira dos Santos</u> (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- <u>José Luis Ferreira dos Santos</u> Substituto do Tabelião CTPS: 22725/240 SP Protocolo nº 120.382) - 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 13/11/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para FABIO VINICIUS GUIMARAES PEREIRA, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador de Carteira de Identidade nº 258082486, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/07/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 0144.440.797-03, solteiro, residente e domiciliado em R Antonio da Silva, 105, Palhada, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000827, datado de 28/11/2017 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 0167817121248231 certificando que até 12/12/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de dezembro de 2017. Eu, <u>Bruna</u> (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Rosinea Francisco</u> (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECJQ 28584 BNZ <u>Rosinea Francisco</u> Tabeliã Substituta CTPS: 27460 - S:508 R-2-99.914: (Protocolo nº 120.382) - Nos termos do instrumento acima indicado, FABIO VINICIUS GUIMARAES PEREIRA, 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\$ 140.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.194,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 31.031,16 com recursos próprios; R\$ 2.327,58 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 469,43; Seguros de R\$ 18,96; totalizando R\$ 488,39, calculadas Segundo 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 14/12/2017, 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, 13 de dezembro de 2017. Eu, <u>Bruna</u> (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Rosinea Francisco</u> (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECJQ 28583 TQV <u>Rosinea Francisco</u> Tabeliã Substituta CTPS: 27460 - S:508		

(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: 99914 / CNM: 089698.2.0099914-80 / Recibo: 118637 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2. 0099914-80
99.914	01v	

AV.3/MATRÍCULA: 99.914 PROTOCOLO 134846 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 364561/2023 datado de 19 de abril de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.442, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **FABIO VINICIUS GUIMARÃES PEREIRA**, no dia 12/06/2023, às 10h e 33min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 12/06/2023, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, arquivada. 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, 31 de julho de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EENS 36135 NFF

Av.4 - 99.914 - Protocolo 137751 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 364561/2023-CESAV/BU, datado de 28/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441684489-9 firmado em 13/11/2017, 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 2023/003952, número do Título 2023/01194600 em 14/12/2023, no valor de R\$ 4.347,08, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926950. 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 26419 CZF