



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: 95498 / CNM: 089698.2.0095498-39 / Recibo: 122210 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **95498** 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
EETL 24091 NWU

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/3GLP2-VP5ES-MB9DX-CMSE8>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 95498 / CNM: 089698.2.0095498-39 / Recibo: 122210 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2. 095498-39
95.498	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 49 (quarenta e nove) – casa 06, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, circulação e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, circulação e sacada, com 57,30m² de área de construção (sendo 27,54m² no pavimento térreo e 29,76m² no pavimento superior), 16,98m² de área livre privativa, sem área livre comum, 46,74m² de área privativa de ocupação de terreno, 74,28m² de área total e fração ideal de 6.887/100; lote de terreno nº 49, quadra "T", medindo 24,00m de frente para a Rua João Belchior Marques Goulart, 24,00m na linha dos fundos confrontando com os lotes nº 02 e nº 03; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 48 e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 51, distante 8,00m do início da curva de concordância com a Rua Bragança, com área total de 720,00m², situado no loteamento Jardim Laranjeiras, Cabuçu - Nova Iguaçu/RJ; de propriedade de **GUSTAVO BARBOSA DE SEGADAS VIANNA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.303.992/0001-29, com sede na Avenida Morro da Bica, nº 141, Anil - Jacarepaguá/RJ; com título devidamente registrado no R-8 e R-11 das matrículas 75.403 e 75.402, e com Instituição de Condomínio registrada no R-4 da matrícula 94.837, neste Cartório. Nova Iguaçu, 27 de abril de 2016. Eu, Rosilene Cardoso Mateus dos Santos (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, João Luiz Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

AV-1-95.498: (Protocolo nº 115.577) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por sua sócia Claudia Hauer, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma para a **Rua Mario Pederneiras, 35, apt 103, Humaitá, Rio de Janeiro - RJ**, conforme comprovante de inscrição e situação cadastral da Receita Federativa do Brasil, emitido em 11/09/2015, arquivado. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2016. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, João Luiz Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBOI 36410 MNJ

R-2-95.498: (Protocolo nº 115.577) - 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 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 25/04/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIANA DE SALES SOUZA**, brasileira, servidor público federal, portadora de CNH nº 06175137176, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 135.640.687-40, solteira, residente e domiciliada em Rua Jose Cabral, 627, Ca3, Centro, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/000900, datada de 06/05/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816052528236, certificando que até 25/05/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2016. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, João Luiz Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBOI 36412 SDK

R-3-95.498: (Protocolo nº 115.577) - Nos termos do instrumento acima indicado, JULIANA DE SALES SOUZA, 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 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\$ 2.076,00 com desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 14.400,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 891,45; seguro de R\$ 19,48; totalizando R\$ 910,93, calculadas segundo o SAC, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 24/05/2016 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.



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: 95498 / CNM: 089698.2.0095498-39 / Recibo: 122210 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA

95.498

FICHA

01v

CNM: 089698.2.095498-39

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, 25 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBOI 36411 TSV

AV-4-95.498: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para **cancelar o AV-1, R-2 e R3**, lançados indevidamente nesta matrícula, em face que os mesmos são constantes na matrícula **94.498**. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBOI 36411 TSV

R-5-95.498: (Protocolo nº 116.602) – 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 FCTS/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 17/10/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WAGNER LOURENÇO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, trab serv proteção e segurança, portador da carteira de identidade nº 105691257, expedida por SSP/RJ em 18/05/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.840.567-76, residente e domiciliado na Rua Himalaia, 86, Caç, Vila Centenário, Duque de Caxias – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/202254, datada de 19/10/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816102652154, certificando que até 26/10/2016, não consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2016. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBOI 36411 TSV

R-5-95.498: (Protocolo nº 116.602) – Nos termos do instrumento acima indicado, **WAGNER LOURENÇO DA CONCEIÇÃO**, 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\$ 184.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.900,00 com desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 21.028,17 com recursos próprios; R\$ 15.766,83 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 144.300,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 912,07; seguro de R\$ 36,52; totalizando R\$ 948,59, calculadas segundo a TP - TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 17/11/2016 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, 28 de outubro de 2016. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBOI 36411 TSV

(continua na ficha 02)



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: 95498 / CNM: 089698.2.0095498-39 / Recibo: 122210 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA
95.498

FICHA
02

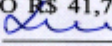
CNM: 089698.2. 095498 - 39

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

AV.7/MATRÍCULA: 95.498 PROTOCOLO 135195 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 378802/2023 datado de 02 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: **WAGNER LOURENÇO DA CONCEIÇÃO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441325321-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1182/2023 de 23/08/2023, 1183/2023 de 24/08/2023 e 1184/2023 de 25/08/2023**. 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, 27 de setembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15796 OBE

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.8- 95.498 - Protocolo 139308 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 378802/2023-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 844441325321-0 firmado em 17/10/2016, registrado no R.6 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 2024/001199, número do Título 2024/00980811 em 20/05/2024, no valor de R\$ 5.776,17, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919533. 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, 12 de julho de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 41408 DDH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GLP2-VP5ES-MB9DX-CMSE8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado