



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103445 / Recibo: 112439 / Data da Certidão: 29/06/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103445** 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EENS 34234 QEU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG5PQ-GNVTJ-USYJ8-24C79>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103445 / Recibo: 112439 / Data da Certidão: 29/06/2023

MATRÍCULA

103.445

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 16: próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 01 quarto e área livre, com 33.22m² de área de construção, 18.12m² de área livre privativa, sem área livre comum, 51.34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51.34m² de área total e fração ideal de 33.556/100 do Lote de terreno nº 33 (trinta e três), da quadra "M", da Rua 11 (onze), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 03, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 32, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 34, distante 18,79m da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **CLAUDIN AROUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.451.625/0001-99, com sede na Av. Governador Roberto Silveira, nº 470, sala 608, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 103.341, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/041946, conforme certidão de Habite-se nº 304/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/06/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 103.341; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 29 de junho de 2018. Eu, Rosinea J. Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea J. Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. -----

R-1-103.445: (Protocolo nº 124.997) - 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 10/05/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUAN DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, servidor público federal, portador de carteira de identidade nº 30.053.283-5, expedida por secretaria de estado da casa civil/RJ em 17/04/2017 e do CPF nº 184.170.927-14, solteiro, residente e domiciliado em R Toquio, 1943, Coelho da Rocha em São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000776, datado em 15/05/2019 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 0167819052429363, certificando que até 24/05/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de Maio de 2019. Eu, Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -----Selo Eletrônico EDAV 91302 WVG

R-2-103.445: (Protocolo nº 124.997) - Nos termos do instrumento acima indicado, Luan dos Santos Ferreira, 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\$ 130.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 10.000,00 com recursos próprios; R\$ 14.709,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 541,05; Seguros de R\$ 19,02; totalizando R\$ 560,07, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/06/2019, 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, 27 de Maio de 2019. Eu, Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -----Selo Eletrônico EDAV 91303 QGZ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG5PQ-GNVTJ-USYJ8-24C79>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103445 / Recibo: 112439 / Data da Certidão: 29/06/2023

MATRÍCULA
103.445

FICHA
01v

AV.3/MATRÍCULA:103.445 PROTOCOLO. 130545 INTIMAÇÃO DE EDITAL– Nos termos do Ofício n.º 234795/2022 datado de 17 de fevereiro de 2022 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: LUAN DOS SANTOS FERREIRA, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442087756-9. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022.** Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16 de agosto de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEFM 93949 VQS

Substituta
Matrícula 947701

AV.4/MATRÍCULA: 103445 PROTOCOLO 135051 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 234795/2022-CESAV/BU, datado de 13/04/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442087756-9 firmado em 10/05/2019, registrado no R.3 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 n.º 2023/001010, número do Título 2023/00863038 em 23/03/2023, no valor de R\$ 3.943,85, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 935192. 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, 26 de junho de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EENJ 07211 KXW

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 041701

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG5PQ-GNVTJ-USYJ8-24C79>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado