



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 99870 / CNM: 089698.2.0099870-18 / Recibo: 118360 / Data da Certidão: 29/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99870** 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 25687 SQQ

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/PFH3Q-RWA8Q-B2BFB-SL8GZ>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 99870 / CNM: 089698.2.0099870-18 / Recibo: 118360 / Data da Certidão: 29/02/2024.

MATRÍCULA
99.870

FICHA
01

CNM: 089698.2. 0099870-18
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 120 - casa 01, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 33,00m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos; do lote de terreno 23, da quadra E, da Rua 07 (sete), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita o lote 22, à esquerda com o lote 24 e nos fundos com o lote 13, da Rua 06 (seis), distante 36,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03 (três), à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, nº 495, sala 702, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 98.732, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/064046, conforme certidão de habite-se nº 096/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 27/03/2017, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 98.732; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de abril de 2017. Eu, Paulane (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-1-99.870: (Protocolo nº 120.051) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu sócio Nilson Soares da Silva, datado de 30/08/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que a proprietária **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, possui natureza jurídica de **sociedade empresária limitada**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ/RFB, emitido em 14/06/2017, e não como constou, arquivado. Nova Iguaçu, 11 de setembro de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECGB 61232 YAB

R-2-99.870: (Protocolo nº 120.051) - 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 22/08/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCOS ALEXANDRE BARBOSA DE ARAUJO**, brasileiro(a), governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador(a) de CNH nº 06460436618, expedida por DETRAN/RJ em 22/12/2016, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 086.042.877-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Otavio Braga, 273, C7, Chatuba em Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000599, emitida em 06/09/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817090609926, certificando que até 06/09/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de setembro de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECGB 61234 XKD

R-3-99.870: (Protocolo nº 120.051) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MARCOS ALEXANDRE BARBOSA DE ARAUJO**, acima qualificado(a), 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\$ 115.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 0,00 com recursos próprios; R\$ 3.003,24 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 454,02; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros R\$ 29,53; Total R\$ 483,55,



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 99870 / CNM: 089698.2.0099870-18 / Recibo: 118360 / Data da Certidão: 29/02/2024.

MATRÍCULA
99.870

FICHA
01vº

CNM: 089698.2. 0099870-18

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 01/10/2017, 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, 11 de setembro de 2017. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi.-----SELO ELETRÔNICO ECGB 61233 MKY

AV.4/MATRÍCULA: 99.870 PROTOCOLO 134423 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 348441/2023 datado de 23 de fevereiro 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 sob o nº 65134 e registrada sob o nº 65021, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **MARCOS ALEXANDRE BARBOSA DE ARAUJO**, no dia 20/06/2023, às 14h e 28min, compareceu no Cartório e retirou a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 26/06/2023, assinada por Amanda Assis Pena, Escrevente, Mat. 94/19138, 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 36139 OWM

Av.5 - 99.870 - Protocolo 137582 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 348441/2023-CESAV/BU, datado de 05/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441648440-0 firmado em 22/08/2017, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003956, número do Título 2023/01194807 em 14/12/2023, no valor de 4.318,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 927016. 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, 28 de fevereiro de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EERC 25531 RTM