



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: 99945 / CNM: 089698.2.0099945-84 / Recibo: 118752 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99945** 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 26561 QJQ

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/5FN5K-9MAGX-ZUNDR-46HVE>



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: 99945 / CNM: 089698.2.0099945-84 / Recibo: 118752 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA 99.945	FICHA 01	CNM: 089698.2. 099945-84
REGISTRO DE IMÓVEIS		
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU		
REGISTRO GERAL		

Prédio nº 320 – casa 02, área construída de 33,00m² da área livre total, composta de um pavimento, sendo térreo com área externa frontal, com vaga de garagem, quintal nos fundos, com área de serviço e área interna composta de sala, cozinha, banheiro, hall e quarto, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,34/100 avos; lote de terreno 32, da quadra F, da Rua 08 (oito), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 31, à esquerda com o lote 33 e nos fundos com o lote 04, distante 117,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; **HABITARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.893.831/0001-35, com sede na Rua Antônio Martins D'Ávila, nº 30, casa 11, lote 05, Luz, Nova Iguaçu-RJ; adquirido por título devidamente registrado no R-2, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 23/05/2017) no AV-3, e Instituição de Condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 95.424 neste Cartório. Nova Iguaçu, 09 de junho de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Jose Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

R-1-99.945: (Protocolo nº 120.248) – 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 11/10/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ARCELINO BERNARDO DE LEMOS**, brasileiro, porteiro de edifício, portador de carteira de identidade nº 204067599, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/11/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 098.506.147-22, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MAURA ROBERTA DE ASSIS DE LEMOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 107926792, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/10/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.483.857-88, residentes e domiciliados em Rua Alvorada do Sul, 118, Fds, Inhoaiba, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000738, emitida em 25/10/2017 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 0167817103144408, certificando que até 31/10/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório digitei. E eu, Jose Luis (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECHD 57808 NZC

R-2-99.945: (Protocolo nº 120.248) – Nos termos do instrumento acima indicado, ARCELINO BERNARDO DE LEMOS e seu cônjuge MAURA ROBERTA DE ASSIS DE LEMOS, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 129.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 9.812,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 14.000,00 com recursos próprios; R\$ 1.988,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 553,99; Seguros R\$ 26,56; Total R\$ 580,55, 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 11/11/2017, 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 integral 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, 24 de outubro de 2017. Eu,



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: 99945 / CNM: 089698.2.0099945-84 / Recibo: 118752 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA	FICHA
99.945	01v

CNM: 089698.2.099945-84

Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório (digitei). E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECHD 57807 JMA

AV-3-99.945: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que no R-2-99.945 onde se lê: Nova Iguaçu, 24 de outubro de 2017, leia-se: Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2017, e não como constou. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECHD 57807 JMA

AV.4/MATRÍCULA: 99.945 PROTOCOLO 133866 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 332211/2022 datado de 14 de dezembro 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: **ARCELINO BERNARDO DE LEMOS e MAURA ROBERTA DE ASSIS DE LEMOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441685192-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1160/2023 de 24/07/2023, 1161/2023 de 25/07/2023 e 1162/2023 de 26/07/2023. 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, 11 de setembro de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOS 70602 KMH

Av.5- 99.945 - Protocolo 137806 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 332211/2022-CESAV/BU, datado de 31/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 84444685192-5 firmado em 11/10/2017, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000235, número do Título 2024/00536180 em 25/01/2024, no valor de R\$ 4.010,14, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926973. 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 ELETRONICO EERC 26394 BNK