



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

Matrícula 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103977 / Recibo: 110007 / Data da Certidão: 15/02/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103977** 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, digitei e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊO 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

EEKN 41455 VJB

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/F8KLZ-KZLPB-Y3DSD-K8EE6>

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

Matrícula 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103977 / Recibo: 110007 / Data da Certidão: 15/02/2023

MATRÍCULA

103.977

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 94 casa 08, da Rua Três. Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² da área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² da área total de utilização e fração ideal de 11,037/100 avos do **Lote 30 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 07 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 28 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 33 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, 470, sala 608, Centro – Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 02/02/2018, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-313, fls. 149/152, ato 048, devidamente registrado no R-1 da matrícula 100.869 em 22/05/2018, neste Cartório, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2018/006101, conforme certidão de legalização nº 480/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 21/11/2018, devidamente averbado sob o nº AV-9 da matrícula nº 100.869; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-11 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV-1-103.977: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o Prédio nº 94 casa 08, da Rua Três está edificado no Lote 30 Desmembrado da Quadra J. o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 12 de junho de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-2-103.977: (Protocolo nº 126.601) - Nos termos da Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, 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 05/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS SAMUEL DE SOUZA**, brasileiro, chefe intermediário, portador de carteira de identidade nº 299488114, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/04/2018 e do CPF 152.270.377-28, solteiro, residente e domiciliado em R Brocoio, 145, Ap 102, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000792, datada em 05/06/2020, 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 01678.20.06.12.16.384 certificando que até 12/06/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de junho de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-3-103.977: (Protocolo nº 126.601) – Nos termos do instrumento acima indicado, LUCAS SAMUEL DE SOUZA, 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\$ 125.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.084,00 com recursos próprios; R\$ 12.568,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 533,32; Prêmios de Seguros de R\$ 19,05; totalizando R\$ 552,37, 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 05/06/2020, 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

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8KLZ-KZLPB-Y3DSD-K8EE6>

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

Matrícula 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103977 / Recibo: 110007 / Data da Certidão: 15/02/2023

MATRÍCULA

103.977

FICHA

01v

acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra 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, 12 de junho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

Selo eletrônico EDLA 82130 SKT

AV.4/MATRÍCULA:103.977 PROTOCOLO 130513 INTIMAÇÃO DE EDITAL Nos termos do Ofício nº 233921/2022 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: LUCAS SAMUEL DE SOUZA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442307068-2. 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, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----

SELO ELETRÔNICO EEFM 93952 GWU

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA: 103.977 PROTOCOLO 134018 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 233921/2022-CESAV/BU, datado de 13/12/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442307068-2 firmado em 05/05/2020, 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 nº 2022/004088, número do Título 2022/01217832 em 06/12/2022, no valor de R\$ 4.281,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932996. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.02.14.41.019 em 14/02/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 14/02/2023 com código HASH. abe2.911a.072c.d91e.e701.444e.9171.591a.0b1a.147a. Emol.: R\$ 654,57; FETJ R\$ 130,91; FUNPERJ R\$ 32,72; FUNDPERJ R\$ 32,72; FUNARPEN R\$ 26,18; PMCMV R\$ 13,09; ISS R\$ 32,72; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 964,61. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de fevereiro de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----

SELO ELETRÔNICO EEKN 41375 FVH

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8KLZ-KZLPB-Y3DSD-K8EEE6>