



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 98750 / CNM: 089698.2.0098750-80 / Recibo: 117914 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98750** 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

EEQH 03030 FSY

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/D8YTU-79RHX-FPFYJ-8EBMB>



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: 98750 / CNM: 089698.2.0098750-80 / Recibo: 117914 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
98.750

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098750-80
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 65 (sessenta e cinco), casa 01 (um), construção em alvenaria, constituindo uma unidade autônoma, com sala, 02 quartos, banheiro social, circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, varanda e telhado, com uma vaga de garagem, com área construída de 54,63m² e fração ideal de 50,00/100 do lote de terreno número 16, da quadra 04, com frente para a Rua Seis, medindo 11,50 metros de frente igual largura na linha dos fundos, por 15,00 metros de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 172,50m², confrontando pelo lado direito com o lote 15, pelo lado esquerdo com o lote 17 e nos fundos com terras de Feliciano Pena Chaves ou sucessores, distante 123,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Quatro, pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque Residencial Lagoinha, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CONSTRUÇÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.497.645/0001-99, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, sala 116, Centro, Nova Iguaçu-RJ, com título devidamente registrado no R-1 da matrícula 98.650, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/033761, conforme certidão de legalização nº 727/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 03/10/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.650; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 21 de outubro de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-98.750: (Protocolo nº 117.088) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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, datado de 25/11/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDRE LUIS VIRGILIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira da CNH nº 05938671212, expedida por DETRAN/RJ em 29/01/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.417.307-48, residente e domiciliado na Rua Sete, 172, lote 18, qd 13, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/002680, datada em 02/12/2016 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 0167816120810722, certificando que até 08/12/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBWF 55100 MWA)

R-2-98.750: (Protocolo nº 117.088) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ANDRE LUIS VIRGILIO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, na condição de FIDUCIARANTE, 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\$ 138.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.836,75 com recursos próprios; R\$ 15.432,25 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.431,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante, ou seja, R\$ 93.300,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 529,74; Seguros de R\$ 25,00; totalizando R\$ 554,74, 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 25/12/2016 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, 09 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBWF 55101 ANN)

[assinatura]
José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 227251240-50



Valide aqui
este documento

Cartorio 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

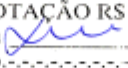
CERTIDÃO

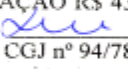
Livro: 2 / Matrícula: 98750 / CNM: 089698.2.0098750-80 / Recibo: 117914 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
98.750

FICHA
01v

CNM: 089698.2.00 98750-80

AV.3/MATRÍCULA: 98.750 PROTOCOLO 134157 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344520/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **ANDRÉ LUIS VIRGILIO DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441399904-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023.** 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\$ 41,76. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de agosto de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EENS 34010 ABJ

Av.4 - 98.750 - Protocolo: 137.383 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344520/2023-CESAV/BU, datado de 03/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441399904-2 firmado em 25/11/2016 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 2023/003951, número do Título 2023/01194599 em 14/12/2023, no valor de R\$ 4.323,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 924454. 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, 31 de janeiro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEQH 02801 SFS