



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: 110839 / CNM: 089698.2.0110839-91 / Recibo: 116750 / Data da Certidão: 29/01/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110839** 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: 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 | Pmcnv: 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

EEQH 02567 OIK

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/ZGPHT-RMSPX-PKQDD-TC68K>



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: 110839 / CNM: 089698.2.0110839-91 / Recibo: 116750 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
110.839

FICHA
01

CNM: 089698.2.0110839-91
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 76-APARTAMENTO 102 DA RUA QUATRO, próprio para residência, no pavimento superior, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, varanda, circulação, 01 quarto e área livre, com 44,03m² de área de construção, 5,08m² de área livre privativa, 9,30m² de área livre comum, 5,08m² de área privativa de ocupação de terreno, 58,41m² de área total e fração ideal de 12,072/100; do **LOTE 02 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" DA RUA QUATRO**, medindo 12,50m de frente para a Rua Quatro; 18,50m de fundos confrontando com o lote 01 Desmembrado, 11,00m pelo lado direito, confrontando com a rua Sete; mais 9,42m em curva no encontro da rua Sete com a rua Três; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04 desmembrado; com uma área total de 306,76m²; situado no loteamento denominado **"PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ"**; de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual com responsabilidade limitada, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 22/01/2021 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 059, fls.018-020, ato 007, devidamente registrada sob o R-5 em 27/04/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2021/010018, conforme certidão n.º 1007/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 19/11/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AX-11 em 20/12/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-14 em 20/12/2021, todos na matrícula n.º 100.858, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2021. Eu, [assinatura] (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-110.839: (Protocolo n.º 130.334) – **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – programa casa verde e amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 12/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SERGIO MURILO DE OLIVEIRA GOULART**, brasileiro, nascido em 29/12/2001, vendedor, portador de Carteira de Identidade n.º 326131976, expedida por Detran/RJ em 10/09/2020, inscrito no CPF sob o n.º 194.515.587-64, solteiro, residente e domiciliado em R Petrópolis, 20, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2022/000099 datada em 12/01/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 5.046,90 em 13/01/2022, Certidão de Retificação de ITBI n.º 2022/000079 datada em 24/01/2022 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.22.01.26.15.862 certificando que até 26/01/2022, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de Janeiro de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EEAZ 77576 CRB)

R-2-110.839: (Protocolo n.º 130.334) – **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento acima indicado, **SERGIO MURILO DE OLIVEIRA GOULART**, 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 n.º 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\$ 168.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 41.035,14 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R\$ 117.267,86 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 703,06; Seguro de R\$ 21,93; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 749,99, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11/02/2022, 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 (Continua no verso)



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: 110839 / CNM: 089698.2.0110839-91 / Recibo: 116750 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
110.839

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0110839-91

se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 26 de Janeiro de 2022. Eu, (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EEAZ 77577 RNH)

AV.3/MATRÍCULA:110.839 PROTOCOLO 134202 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 345085/2023 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: **SERGIO MURILO DE OLIVEIRA GOULART**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8444426455309-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1091/2023 de 13/04/2023, 1092/2023 de 14/04/2023 e 1093/2023 de 17/04/2023. 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, 27 de junho de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EENJ 07337 GHF**

AV.4/MATRÍCULA: 110.839 PROTOCOLO 136763 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 345085/2023-CESAV/BU, datado de 10/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442645309-4 firmado em 12/01/2022, 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 2023/000792, número do Título 2023/00848045 em 08/03/2023, no valor de R\$ 6.408,31, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 953595. 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, 25 de janeiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEQH 02336 IAM**