



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: 102768 / Recibo: 110005 / Data da Certidão: 15/02/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **102768** 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 41453 LBW

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/VYDSJ-4AFN2-Q5W55-3FENX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 102768 / Recibo: 110005 / Data da Certidão: 15/02/2023

MATRÍCULA
102.768

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 110, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 01 quarto e área livre, com 33,22m² de área de construção, 18,12m² de área livre privativa, sem área livre comum, 51,34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51,34m² de área total e fração ideal de 33.556/100 avos do Lote de terreno 24 (vinte e quatro), da quadra "I", da Rua 10 (dez), medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com parte do lote 12, confrontando no lado direito com o lote 23, do lado esquerdo com o lote 25, distante 45,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, com área de 153,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CLAUDIN AROUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.451.625/0001-99, com sede na Av. Governador Roberto Silveira, nº 470/ Sala 608, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.840, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/036497, conforme certidão de legalização nº 140/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 15/03/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.840; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de março de 2018. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - S: 508

R-1-102.768: (Protocolo nº 122.178) - 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 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 01/06/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCIANO DE MORAES CARDOSO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de Carteira de Identidade nº 224063404, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/07/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.602.151-70, solteiro, residente e domiciliado em R. Jose Antonio Nohra, Sn, Qt 15 Lt 31, Agostinho Porto, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000686, datado de 12/06/2018 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 0167818062814583, certificando que até 28/06/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de junho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - S: 508. Selo Eletrônico ECPU 56836 BKT

R-2-102.768: (Protocolo nº 122.178) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUCIANO DE MORAES CARDOSO, 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\$ 133.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.951,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 20.139,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 557,75; Seguro de R\$ 21,66; totalizando R\$ 579,41, calculadas Segundo 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 02/07/2018, 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, 29 de junho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - S: 508. Selo Eletrônico ECPU 56837 UCI

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYDSJ-4AFN2-Q5W55-3FENX>

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: 102768 / Recibo: 110005 / Data da Certidão: 15/02/2023

MATRÍCULA

102.768

FICHA

01v

AV.3/MATRÍCULA:102.768 PROTOCOLO. 130532 INTIMAÇÃO DE EDITAL– Nos termos do Ofício n.º 234741/2022 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: LUCIANO DE MORAES CARDOSO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844441767033-9. 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, 24 de agosto de 2022. Eu, *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEGK 04631 IZG**

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA: 102.768 PROTOCOLO 134.016 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 234741/2022-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 n.º 87877018122-0 firmado em 19/09/2017, 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 n.º 2022/003931, número do Título 2022/01207824 em 22/11/2022, no valor de R\$ 4.041,38, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 932730. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.02.14.02.991 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. c8c1.f8b1.4915.3912.e8c4.c567.1a6d.4bf0.325e.7443. 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, *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKN 41377 GPB

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYDSJ-4AFN2-Q5W55-3FENX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado