



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: 109353 / CNM: 089698.2.0109353-87 / Recibo: 128752 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109353** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 37874 PBZ

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/C488L-Y7KHT-WC9C2-869AS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 109353 / CNM: 089698.2.0109353-87 / Recibo: 128752 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA
109.353

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

PREDIO N.º 84 CASA 02 DA RUA DEZ, composta por garagem, sala, cozinha, circulação, banheiro, 1 quarto e área de serviço. Esta casa possui área total construída de 32,56m², área livre de terreno de 17,76m² em uma área total de terreno de 50,32m² cuja cota de fração ideal de terreno é de 32,88% do Lote de terreno nº 20 (vinte), da quadra "I", da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 16, por 17,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 21, e do lado direito com parte dos lotes 18 e 19, com a área de 153,00m², distante 9,79m da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, 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, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º de Ofício de Notas da Capital-RJ do LºSC-322, fls. 165/167, Ato nº 061 datada de 05/09/2018, devidamente registrada sob o R.2 da matrícula 104.177 em 24/06/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo nº 2018/042315, conforme certidão de habite-se nº 601/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 09/11/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-4 em 03/12/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 em 03/12/2020, todos na matrícula nº 107.177, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 03 de dezembro de 2020. Eu, JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT, Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-109.353: (Protocolo nº 127.788) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual A-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, 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 01/02/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DANIEL DA COSTA SILVA**, brasileiro, nascido em 16/10/1976, chefe de cozinha, portador de Carteira de Identidade nº 336828363, expedida por DETRAN/RJ em 28/09/2020 e do CPF 090.664.577-83, solteiro, residente e domiciliado em R. Moreira, 406, Ap. 102, Abolição em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 119.000,00 (cento e noventa mil e quinhentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000302 datada de 04/02/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.786,25 em 05/02/2021, 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 01678.21.02.23.00.710 certificando que até 23/02/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de fevereiro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDRT 30977 KRT

R-2-109.353: (Protocolo nº 127.788) - Nos termos do instrumento acima indicado, DANIEL DA COSTA SILVA, 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\$ 126.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.261,10 com recursos próprios; R\$ 13.710,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 6.928,90 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 95.600,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 498,69; Prêmios de Seguros de R\$ 33,09; totalizando R\$ 531,78, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01/03/2021, 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, 23 de fevereiro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), (Continua no verso)



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: 109353 / CNM: 089698.2.0109353-87 / Recibo: 128752 / Data da Certidão: 30/01/2025.

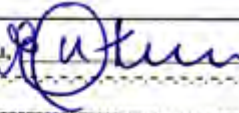
CNM: 089698.2.0109353-87

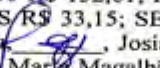
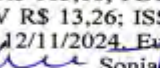
MATRÍCULA

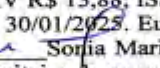
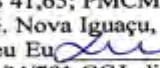
109.353

FICHA

01

Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA),
Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDRT 30978 IZV

Av.3 - 109.353 - Protocolo 139.550 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 49621/2024 datado de 26 de junho de 2024 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: **DANIEL DA COSTA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442465270-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1459/2024 de 01/10/2024, 1460/2024 de 02/10/2024 e 1461/2024 de 03/10/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS/R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/11/2024. Eu , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 95608 JNK

Av.4 - 109.353 - Protocolo 142.066 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 496211/2024-CESAV/BU, datado de 27/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442465270-7 firmado em 01/02/2021, 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 2024/003940, número do Título 2024/01204075 em 18/12/2024, no valor de R\$ 3.787,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 946042. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2025. Eu , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWA 51460 DSV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C488L-Y7KHT-WC9C2-869AS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

