



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: 103922 / CNM: 089698.2.0103922-84 / Recibo: 122791 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103922** 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETX 31324 YXD

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/ZU5FA-86E75-C6F56-32QG3>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 103922 / CNM: 089698.2.0103922-84 / Recibo: 122791 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA

103.922

FICHA

01

CNM: 089698.2.0103922 - 84

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 392 casa 03 da Rua Dois. Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço, varanda e área livre, com 36.55m² de área de construção, 13.55m² de área livre privativa, 50.10m² de área privativa de ocupação de terreno, 50.10m² de área total e fração ideal de 18.226/100 avos do Lote de terreno 36 (trinta e seis), da quadra "I", da Rua 02 (dois), medindo 10,50m de frente e de fundos, 15,79m por ambos os lados, confrontando nos fundos com parte do lote 34 e 02, confrontando no lado direito com o lote 35, do lado esquerdo com o lote 01, distante 5,75m da curva de concordância, formada com a Rua 10, à direita, com área de 165,82m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.627.689/0001-96, com sede à Avenida Adolpho Vasconcelos, nº 401, apt. 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados - RJ, no Livro 354, fls. 086, ato 027, datada de 26/07/2017, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.831, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2018/022306, conforme certidão de legalização nº 575/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 06/11/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 100831; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2018. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

R-1-103.922: (Protocolo nº 124.894) - 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 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 05/04/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para JANNINE NUNES DO NASCIMENTO, brasileira, operadora de venda, portadora de Carteira de Identidade nº 28.717.881-8, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/03/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 159.409.107-26, solteira, residente e domiciliada em R Quarenta e Dois, 59, Casa, Lagoinha, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000662, datado em 12/04/2019 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 0167819042440910, certificando que até 24/04/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de abril de 2019. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECZR 77177 IUS

R-2-103.922: (Protocolo nº 124.894) - Nos termos do instrumento acima indicado, JANNINE NUNES DO NASCIMENTO, acima qualificada, 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\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.649,07 com recursos próprios; R\$ 3.566,49 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 377,73; Seguro de R\$ 16,75; totalizando R\$ 394,48, calculadas segundo a 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 10/05/2019, 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, 25 de abril de 2019. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E



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: 103922 / CNM: 089698.2.0103922-84 / Recibo: 122791 / Data da Certidão: 31/07/2024.

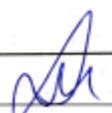
MATRÍCULA

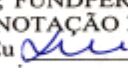
103.922

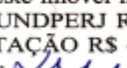
FICHA

01v

CNM: 089698.2.103922 -84

eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
-----Selo Eletrônico ECZR 77178 JAK

Av.3 - 103.922 - Protocolo 137413 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443542/2023 datado de 03 de janeiro 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: JANNINE NUNES DO NASCIMENTO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442008430-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1334/2024 de 05/04/2024, 1335/2024 de 08/04/2024 e 1336/2024 de 09/04/2024. 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, 13 de maio de 2024. Eu  Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EESF 92580 UGQ

Av.4 - 103922 - Protocolo - 139567 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443542/2023-CESAV/BU, datado de 15/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442008430-5 firmado em 05/04/2019, registrado no R.4 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 2024/001735 número do Título 202401017030 em 09/07/2024, no valor de R\$ 4.149,45, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936159. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de julho de 2024. Eu  Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EETL 24950 TQK