



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: 104610 / CNM: 089698.2.0104610-57 / Recibo: 127360 / Data da Certidão: 09/12/2024.

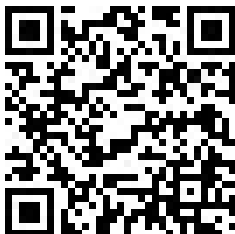
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104610** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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

EEVR 72981 ECU

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/S2L4M-CCBZK-PFVHF-MQL6H>

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

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 104610 / CNM: 089698.2.0104610-57 / Recibo: 127360 / Data da Certidão: 09/12/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0104610-57
104.610	01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

Prédio nº 119 Casa 102 da Rua Mauricio Cabral. Próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo de sala, 01 banheiro, cozinha, área de serviço, área livre e, no 2º pavimento, 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, totalizando 80,49m² de área construída (sendo 42,25m² no pavimento térreo e 38,24m² no 2º pavimento), 24,54m² de área livre, privativa, sem área livre comum, 105,03m² de área total e fração 33,40117666/100 avos do Lote de terreno número 12 (doze), da quadra "F", da Rua Mauricio Cabral, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 13, e nos fundos com terras da Fazenda Reunidas Normandia ou sucessores, com área de 200,00m², distante 95,50 metros do início da curva de concordância, à esquerda, situado no loteamento denominado "Vale do Sol", Cabuçu, em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CLAYTON LUIZ DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 02442969847, expedida pela CNH/DETRAN/RJ em 06/04/2016 e CPF nº 091.789.417-09, residente à Rua Sr. Sergio Arouca, nº 74, Campo Alegre, Nova Iguaçu, RJ, adquirido por escritura de compra e venda lavrada no Cartório 7º do Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 358-E, a fls. 171, ato nº 118, datada de 24/02/2017, devidamente registrado no R-1 da matrícula 99.918 em 29/05/2017, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/022266, conforme certidão de 2º via de habite-se nº 482/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 29/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 99.918; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2019. Eu, (ETIENE LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-104.610: (Protocolo nº 126.346) - Nos termos do requerimento feito pelo proprietário, firmado por sua procuradora, datado de 07/02/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a mudança de residência do mesmo para Rua Eutíquio Soledade 00456, APT 202, TAUA, Rio de Janeiro-RJ, conforme comprovante de residência apresentado e arquivado. Nova Iguaçu, 18 de fevereiro de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. (Seló Eletrônico EDJH 13419 GAH)

R-2-104.610: (Protocolo nº 126.263) - 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 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 27/12/2019, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DIEGO ARAUJO DE AMORIM**, brasileiro, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 225498450, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/10/2014 e do CPF 135.368.087-86, solteiro, residente e domiciliado em R. Chumbo, 35,101, Paraíso em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através da guia nº 2020/000048, em 21/01/2020, no valor de R\$ 6.906,07, arquivado, arquivado. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.02.18.27.002 certificado que até 18/02/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de fevereiro de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. (Seló Eletrônico EDJH 13419 GAH)

R-3-104.610: (Protocolo nº 126.263) - Nos termos do instrumento acima indicado, **DIEGO ARAUJO DE AMORIM**, 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\$ 170.000,00, para ser paga da seguinte (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: 104610 / CNM: 089698.2.0104610-57 / Recibo: 127360 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089698.2.0104610-57

MATRÍCULA

104.610

FICHA

01v

forma: R\$ 6.600,00 com recursos próprios; R\$ 27.400,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 965,87; Tarifa de Administração de R\$ 25,00, Seguro de R\$ 39,61; totalizando R\$ 1.030,48, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/02/2020, 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, 18 de janeiro de 2020. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Tabela Substituta, subservei. Selo Eletrônico EDJH 13420 CRF

Av. 4- 104.610- Protocolo 138634 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 478463/2024 datado de 16 de Maio de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43215 e registrada sob o nº 76210, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: DIEGO ARAUJO DE AMORIM, no dia 15/07/2024, às 12h e 40min, que chegando ao local do endereço indicado, uma mulher, que se identificou como JAQUELINE DE O. M. DA SILVA (esposa), Documento de identificação CPF: 10819611719, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17 de julho de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 10/07/2024, arquivada. 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, 27 de agosto de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. Selo ELETRONICO EEUG 85239 QLK

Av.5 - 104.610- Protocolo 141.491 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 478463/2024-CESAV/BU, datado de 08/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442232477-0, firmado em 27/12/2019, registrado no R.3 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 2024/003027, número do Título 2024/01130794 em 21/10/2024, no valor de R\$ 5.312,00, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936916. 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, 09/12/2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. Selo ELETRONICO EEVR 72931 VHA