



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: 104700 / CNM: 089698.2.0104700-78 / Recibo: 118014 / Data da Certidão: 16/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104700** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERC 24859 LWA

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/GALXH-W9VK3-XKGEQ-YMPFJ>



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: 104700 / CNM: 089698.2.0104700-78 / Recibo: 118014 / Data da Certidão: 16/02/2024.

MATRÍCULA
104.700

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104700-78
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

2ª Via

Reproduzida em 05 de setembro de 2023

Prédio nº 140 Casa 05 da Rua Quatro, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² da área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² da área total de utilização e fração ideal de 11.037/100 avos do **Lote 07 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com o lote 30 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 04 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **VELOZ TRANSPORTES E LOGÍSTICA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.671.820/0001-12, com sede na Rua Francisco de Souza e Melo nº 1590/Galpão 01/Armazem 104 parte, Cordovil, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 18/03/2019, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-330, fls. 105/106, ato 044, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.860 em 29/08/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/019924, conforme certidão de habite-se nº 671/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 05/11/2019, devidamente averbado sob o nº AV-8 da matrícula nº 100.860; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-13 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 2019. Eu, Claudio Lucas da Silva, Auxiliar de cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-104.700: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o Prédio nº 140 casa 05, da Rua Quatro está edificado no Lote 07 Desmembrado da Quadra J, o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva, Auxiliar de cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-2-104.700: (Protocolo nº 127.489) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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 25/09/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CAIO CESAR DOS SANTOS CORREA**, brasileiro, nascido em 06/04/1998, vendedor, portador de Carteira de Identidade nº 294689781, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/04/2016 e do CPF 182.962.757-08, solteiro, residente e domiciliado em R Quatro, 88, Apto 105, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2020/001601 datada de 28/10/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.506,07 em 28/10/2020, 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 01678.20.12.08.48.916 certificando que até 08/12/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de Dezembro de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDPU 44767 QUY

R-3-104.700: (Protocolo nº 127.489) - Nos termos do instrumento acima indicado, CAIO CESAR DOS SANTOS CORREA, 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\$ 150.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 28.300,00 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 719,46; Prêmios de Seguros de R\$ 22,95; totalizando R\$ 742,41, 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 23/10/2020, 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

(continua no verso)

Sonia Maria
Substituta
Matrícula 94/781



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: 104700 / CNM: 089698.2.0104700-78 / Recibo: 118014 / Data da Certidão: 16/02/2024.

MATRÍCULA

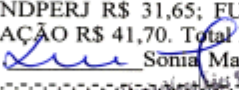
104.700

FICHA

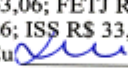
01v

CNM: 089698.2.0104700-78

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, 08 de dezembro de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo eletrônico EDPU 44768 RMB

AV.4/MATRÍCULA: 104.700 PROTOCOLO 134806 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 357552/2023 datado de 03 de abril 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: **CAIO CESAR DOS SANTOS CORREA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442393893-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 05 de setembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEOM 39715 HGP

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.5 - 104.700 - Protocolo: 137.432 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 357552/2023-CESAV/BU, datado de 30/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442393893-3 firmado em 28/10/2020 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 2023/003511, número do Título 2023/01171955 em 13/11/2023, no valor de R\$ 4.651,96, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940126. 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; Total R\$ 937,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.....Selo Eletrônico EEQH 03168 RDY