



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: 104691 / CNM: 089698.2.0104691-08 / Recibo: 117643 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104691** 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
EEQH 03004 DXZ

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/WJYXN-2FTFD-WJEYJ-B38E7>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 104691 / CNM: 089698.2.0104691-08 / Recibo: 117643 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
104.691

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104691-08

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

Prédio nº 415 da Rua Alessandro Pereira da Silva, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 40.30m² de área de construção, 26.10m² de área livre privativa, 66.40m² de área privativa de ocupação de terreno, 66.40m² de área total e fração ideal de 33.200/100 avos do Lote de terreno número 04 (quatro), da quadra "O", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e 10,00m de fundos, por 20.00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 05, e nos fundos com o lote 27, com área de 200,00m², distante 25,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **C A L DE SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.409.125/0001-01, com sede na Rua Amilton Nascimento n.º 120, Carolina, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-322, fls. 188/190, ato 071, datada de 13/09/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.055 em 01/02/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/039018, conforme certidão de habite-se nº 507/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/09/2019, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 104.055; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 12 de dezembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-104.691: (Protocolo nº 127.299) - 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 – CCFGTS, 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 08/09/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCIO ANTONIO FERREIRA**, brasileiro, cozinheiro, portador de Carteira de Identidade nº 121466288, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/06/2011 e do CPF 054.758.077-01, divorciado, residente e domiciliado em R Leste, 30, Paraíso em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 114.800,00 (cento e quatorze mil, oitocentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/001397, datada em 17/09/2020, 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 01678.20.10.14.26.972 certificando que até 14/10/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de outubro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDNV 42307 ZXI

R-2-104.691: (Protocolo nº 127.299) – Nos termos do instrumento acima indicado, MARCIO ANTONIO FERREIRA, 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\$ 4.543,00 com recursos próprios; R\$ 18.417,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 91.840,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 493,01; Prêmios de Seguro de R\$ 25,64; totalizando R\$ 518,65, calculadas Segundo 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 08/10/2020, 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 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, 14 de outubro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDNV 42308 CMH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJYXN-2FTFD-WJEYJ-B38E7>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 104691 / CNM: 089698.2.0104691-08 / Recibo: 117643 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
104.691

FICHA
1v

CNM: 089698.2.0104691-08

AV-3/MATRÍCULA: 104.691 PROTOCOLO 130517 INTIMAÇÃO POSITIVA – Nos termos do Ofício n.º 233926/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 17/02/2022, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 74.704, datada de 17/03/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar MARCIO ANTONIO FERREIRA, no dia 06/05/2022, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, com seu documento RG: 12146628-8 (DETRAN), conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 11/05/2022, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, matrícula n.º 94/07366, arquivada. 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, 25 de julho de 2022. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da interventora, digitei, subscrevo e assino.----- Selo eletrônico EEFM 94677 NHU
Substituta
Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA: 104.691 PROTOCOLO 134225 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 344609/2023 datado de 14 de fevereiro 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: MARCIO ANTONIO FERREIRA, 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 844442387537-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1171/2023 de 08/08/2023, 1172/2023 de 09/08/2023 e 1173/2023 de 10/08/2023. 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, 20 de setembro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.----- Selo ELETRONICO EEPE 15218 RQQ
Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.5 – 104.691 – Protocolo: 137.284 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 344609/2023-CESAV/BU, datado de 08/12/2023 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 844442387537-0 firmado em 08/09/2020 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 n.º 2023/003726, número do Título 2023/01183090 em 22/12/2023, no valor de R\$ 4.653,60, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 939064. 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, 26 de janeiro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEQH 02428 SNR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJYXN-2FTFD-WJEYJ-B38E7>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado