



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: 104149 / CNM: 089698.2.0104149-82 / Recibo: 117911 / Data da Certidão: 05/02/2024.

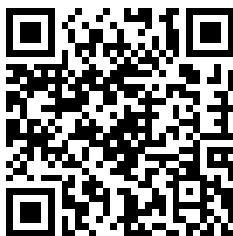
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104149** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 03027 QQW

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/MPHQN-RYF2K-A2KZ3-KZG5E>



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: 104149 / CNM: 089698.2.0104149-82 / Recibo: 117911 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
104.149

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104149 - 82
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 42 Casa 3 da Rua onze, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 33.22 m² de área de construção, 18.12m² de área livre privativa, 51.34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51.34m² de área total e fração ideal de 33.556/100 avos do Lote de terreno 29 (vinte e nove), da quadra "M", da Rua 11 (onze), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 07, por 17,00m de ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote 28, do lado esquerdo com o lote 30, distante 54,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.277.336/0001-88, com sede na José Fontes Romero, nº 48, bloco 1, 502, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no 5º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro - RJ, no Livro SC-310, fls. 197/198, ato 090, datada de 22/12/2017, devidamente registrado no R-2 da matrícula 102.190 em 22/03/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/004460, conforme certidão de legalização nº 075/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 11/02/2019, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 102.190; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de maio de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.149: (Protocolo nº 126.541) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - 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 03/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PAMELA ROCELLE DE SOUZA SANTOS**, brasileira, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 288263601, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/11/2013 e do CPF 158.619.347-38, solteira, residente e domiciliado em R. Maria Borges, 165, Ap 101, Vila Borges em 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 nº 2020/000736, datada em 07/05/2020, 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 01678.20.05.15.39.838 certificando que até 15/05/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de maio de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-104.149 (Protocolo nº 126.541) - Nos termos do instrumento acima indicado, PAMELA ROCELLE DE SOUZA SANTOS, 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.885,25 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 4.571,54 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 403,27; Prêmios de Seguro de R\$ 17,36; totalizando R\$ 420,63, 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 05/05/2020, 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

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPHQN-RYF2K-A2KZ3-KZG5E>



Valide aqui este documento

Cartorio 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: 104149 / CNM: 089698.2.0104149-82 / Recibo: 117911 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
104.149

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0104149 - 82

no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 15 de maio de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDKR 26937 LUA

AV.3/MATRÍCULA: 104.149 PROTOCOLO 134899 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 364722/2023 datado de 19 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: **PAMELA ROCELLE DE SOUZA SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442288904-1. 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, 11 de agosto de 2023. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENS 34001 MWT

Av.4 - 104.149 - Protocolo: 137.380 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 364722/2023-CESAV/BU, datado de 03/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442288904-1 firmado em 03/04/2020 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/004051, número do Título 2023/01205582 em 19/12/2023, no valor de R\$ 4.194,04, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935208. 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, 31 de janeiro de 2024. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matricula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEQH 02797RGS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPHQN-RYF2K-A2KZ3-KZG5E>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado