



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: 98665 / CNM: 089698.2.0098665-44 / Recibo: 128765 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98665** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 37890 BJQ

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/BTZHJ-EPTV2-MAL6K-LPAGG>



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: 98665 / CNM: 089698.2.0098665-44 / Recibo: 128765 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA
98.665

FICHA
1

CNM: 089698.2.0098665-44

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 45 C/S, com frente para a **Rua 10**, utilização residencial com uma área total construída de 33,06m², sendo composto de garagem, sala/quarto, hall, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo uma área livre de 1,20m² onde fica localizada a escada de acesso, cuja cota de fração ideal é de 15,23/100 avos do lote de terreno número 14 (quatorze), da quadra "XI", da Rua 10 (dez), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 15,00 metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com o lote 04, com a área de 150,00m², distante 26,35 metros do início da curva de concordância formada com a Rua 5 (cinco), à esquerda, situado no loteamento denominado "**Parque Marapicu I**", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **NS DA SILVA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.045.460/0001-79, com sede na Rua José de Assis Ferreira, nº 234, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula 96.748, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu-RJ, e substituição de Condomínio sob o nº R-3 da mesma matrícula, Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2016. Eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabelião Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-98.665: (Protocolo nº 119.573) - Nos termos do requerimento da proprietária, neste ato representada por seu sócio Nilson Soares da Silva, datado de 24/05/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da denominação social de **NS DA SILVA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA - ME** para **NS DA SILVA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, conforme cópia autenticada do contrato social, datado em 23/06/2016, arquivado. Nova Iguaçu, 12 de junho de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECCM 51879 GFK

R-2-98.665: (Protocolo nº 119.897) - 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 07/07/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FERNANDO DOS SANTOS FREITAS**, brasileiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador de Carteira de Identidade nº 0104404470, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 04/10/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.118.627-80, divorciado, residente e domiciliado em Rua Um, 58, Ca 11, Ipiranga, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000415, datada em 19/07/2017 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 D167817081631774, certificando que até 16/08/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de agosto de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECFD 77051 ZEB

R-3-98.665: (Protocolo nº 119.897) - Nos termos do instrumento acima indicado, **FERNANDO DOS SANTOS FREITAS**, 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\$ 102.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 553,85 com recursos próprios; R\$ 12.496,15 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 324,93; Seguros de R\$ 22,58; Totalizando R\$ 347,51, 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 07/08/2017, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZHU-EPTV2-MAL6K-LPAGQ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 98665 / CNM: 089698.2.0098665-44 / Recibo: 128765 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089698.2.0098665-44

MATRÍCULA

98.665

FICHA

01v

presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 17 de agosto de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----SELO ELETRÔNICO ECFD 77050 RHT

Av.4: 98.665 Protocolo 139.036 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 485096/2024 datado de 31 de Maio 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: **FERNANDO DOS SANTOS FREITAS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441543915-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. Emol.: R\$ 591,37; FETJ R\$ 118,26; FUNPERJ R\$ 29,56; FUNDPERJ R\$ 29,56; FUNARPEN R\$ 35,47; PMCMV R\$ 11,82; ISS R\$ 29,56; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07665 ZTS

Av.5 - 98.665 - Protocolo 142.078 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 485096/2024-CESAV/BU, datado de 19/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441543915-0, firmado em 07/07/2017, 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 2024/003799, número do Título 2024/01174945 em 10/12/2024, no valor de R\$ 3.991,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923259. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2025. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 37849 AQR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZHJ-EPTV2-MAL6K-LPAGG>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

