



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: 98662 / CNM: 089698.2.0098662-53 / Recibo: 116703 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98662** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQH 03508 OWP

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/742LJ-AA-TNM-TQY9B-QHNJV>



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: 98662 / CNM: 089698.2.0098662-53 / Recibo: 116703 / Data da Certidão: 27/12/2023.

MATRÍCULA
98.662

FICHA
1

CNM: 089698.2.0098662-53
REGISTRO DE IMÓVEIS
 DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
 REGISTRO GERAL

Prédio nº 45 C/2, com frente para a **Rua 10**, utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de garagem, sala/quarto, hall, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo uma área livre de 13,45m², cuja cota de fração ideal é de 18,17/100 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 Instituição de Condomínio sob o nº R-3 da mesma matrícula. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2016. Eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.....

R-1-98.662: (Protocolo nº 118.561) – 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 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 15/02/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EULA PAULA DA COSTA RODRIGUES**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora de Carteira de Identidade nº 225158153, expedida por SSP/RJ em 31/10/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.074.487-06, residente e domiciliada na Rua Humberto Augusto, 114, casa 01, Edson Passos, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000318, no valor de R\$ 2.405,57, paga em 22/02/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817031549568, certificando que até 15/03/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de março de 2017. Eu, Simone (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.....(Selo Eletrônico EBZL 02029 GZA)

R-2-98.662: (Protocolo nº 118.561) – Nos termos do instrumento acima indicado **EULA PAULA DA COSTA RODRIGUES**, 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\$ 120.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 10.916,00 com recursos próprios, R\$ 13.084,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e o restante, ou seja, R\$ 96.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 545,07; Seguros R\$ 18,36; Totalizando R\$ 563,43, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/03/2017, 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 presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 15 de março de 2017. Eu, Simone (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.....(Selo Eletrônico EBZL 02028 YQN)

Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/742LJ-AA-TNM-TQY9B-QHNJV>

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
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: 98662 / CNM: 089698.2.0098662-53 / Recibo: 116703 / Data da Certidão: 27/12/2023.

MATRÍCULA
98.662

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098662-53

AV.3/MATRÍCULA: 98.662 PROTOCOLO 134614 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344976/2023 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: **EULA PAULA DA COSTA RODRIGUES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441469097-5. 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, 07 de agosto de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENS 747 AAP

AV.4/MATRÍCULA: 98662 PROTOCOLO 136734 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344976/2023-CESAV/BU, datado de 03/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441469097-5 firmado em 15/02/2017 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 2023/003422 número do Título 2023/001164820 em 27/10/2023, no valor de R\$ 3.976,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923256. 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, 26 de dezembro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEQH 03425 ZBE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/742LJ-AA-TNM-TQY9B-QHNJV>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado