



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: 106886 / CNM: 089698.2.0106886-19 / Recibo: 130415 / Data da Certidão: 18/03/2025.

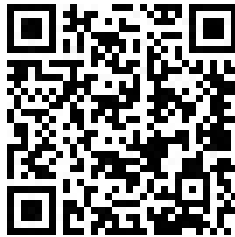
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106886** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEXB 20253 OEO

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/ZQGPM-WBNVU-FJA25-SXA3Z>



Valide aqui este documento

Cartório 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

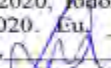

Livro: 2 / Matrícula: 106886 / CNM: 089698.2.0106886-19 / Recibo: 130415 / Data da Certidão: 18/03/2025.



CNM: 089698.2.0106886-19

MATRÍCULA
106.886

FICHA
01

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

IMÓVEL: Prédio n.º 88 da Rua Alessandro Pereira da Silva, próprio para residência, constituído de 01 pavimento, composto de garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço e 01 quarto, com uma área construída de 44,56m², área livre de terreno de 21,66m², com uma área total de terreno de 66,22m², e a respectiva fração ideal de 33,10/100 avos do **Lote de Terreno n.º 20 da Quadra "C" da rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 21 e nos fundos com o lote 07, distante 82,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à esquerda, com a área de 200,00m²; situado no loteamento denominado **"JARDIM SANTA MARIA", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria, n.º 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/09/2018 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro SC-324, fls.006/008, ato 003, devidamente registrada sob o R-1 em 01/04/2019 e prédio aprovado através do processo n.º 2018/053010, conforme certidão n.º 174/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 13/03/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 26/03/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-5 em 26/03/2020, todos na matrícula n.º 104.123, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 26 de março de 2020. Eu, , (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-106.886: (Protocolo n.º 126.708) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/06/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **TAINARA MARIA NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, portadora de Carteira de identidade n.º 257649368, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/08/2015 e do CPF 147.228.517.43, solteira, residente e domiciliada em R. Francisco Venancio Filho, 131, Bl 1 Ap 207 Gr. Penha Circular em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/001199, datada em 19/08/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.08.24.23.261 certificando que até 24/08/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de agosto de 2020. Eu, , (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (LETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDMO 12999 HW

R-2-106.886: (Protocolo n.º 126.708) - Nos termos do instrumento acima indicado, TAINARA MARIA NASCIMENTO DOS SANTOS, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantir transferência à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/ME n.º 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\$ 16.680,00 com recursos próprios; R\$ 10.320,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 579,76; Prêmios de Seguro de R\$ 21,75; totalizando R\$ 601,51, 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 17/07/2020, 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 devedores/fiduciante(s) cumpri(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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 18 de março de 2025. (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQGPM-WBNVU-FJA25-SXA3Z>



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: 106886 / CNM: 089698.2.0106886-19 / Recibo: 130415 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0106886-19

MATRÍCULA
106.886

FICHA
01

Iguaçu, 24 de agosto de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDMO 13000 JKQ

Av.3 – 106.886 - Protocolo 139.813 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 498176/2024 datado de 04 de Julho 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: TAINARA MARIA NASCIMENTO DOS 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 844442330269-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1469/2024 de 15/10/2024, 1470/2024 de 16/10/2024 e 1471/2024 de 17/10/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEVM 09880 XUG

Av.4 – 106.886 – Protocolo 142.664 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498176/2024-CESAV/BU, datado de 05/03/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442330269-9, firmado em 19/06/2020, 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 2025/000565, número do Título 2025/00824258 em 17/02/2025, no valor de R\$ 4.703,65, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936623. Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. E eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEXB 20194 XYL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQGPM-WBNVU-FJA25-SXA3Z>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

