



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: 106979 / CNM: 089698.2.0106979-31 / Recibo: 116749 / Data da Certidão: 29/01/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106979** 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 02566 ZAL

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/NJEC7-Z5QBM-AHK5A-2QMS2>



Valide aqui este documento

Cartório 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: 106979 / CNM: 089698.2.0106979-31 / Recibo: 116749 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
106.979

FICHA
01

CNM: 089698.2.0106979-31

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 170-CASA 02 DA RUA SETE, próprio para residência, com um pavimento composto de sala de estar, uma cozinha, um banheiro, um quarto, área de serviço, varanda, área de fundos e uma vaga de garagem, com uma área construída de 34,12000m², área livre de 49,26000m², área de terreno de 83,38000m² e a respectiva fração ideal de 46,89010/100 avos do **LOTE DE TERRENO N.º 17 DA QUADRA "F" DA RUA TRÊS**, medindo 5,75m de frente; 11,75 de fundos; 15,79m à esquerda; 9,79m à direita; confrontando à direita com a Rua Sete, à esquerda com o lote 18 e nos fundos com o lote 16; distante 9,42m em curva de concordância, à direita, situado no Loteamento "PARQUE MARAPICU II", Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, n.º 11, Sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 04.963.329/0001-09, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 20/10/2015 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados-RJ, livro 344, fls.001, ato 001 e Escritura de Aditamento, lavrada em 04/03/2016 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 131-FS, fls.022, ato 008, devidamente registrada sob o R-1 em 30/03/2016, e prédio aprovado através do processo n.º 2019/022569, conforme certidão n.º 071/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 28/01/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 27/05/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-6 em 27/05/2020, todos na matrícula n.º 95.409, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 27 de maio de 2020. Eu, [assinatura] (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....

R-1-106.979: (Protocolo n.º 127.691) - 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 - PCVA, 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 13/11/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CHUMAYK MATEUS DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, nascido em 14/02/2000, militar, portador da Carteira de Identidade n.º 301546669, expedida por SECV/RJ em 16/08/2018 e do CPF 184.696.547-05, solteiro, residente e domiciliado em R Macapa, 159, Casa 2, São Ro que em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2020/001910 datada de 16/12/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.596,07 em 16/12/2020, 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 01678.21.01.19.27.135 certificando que até 19/01/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de janeiro de 2021. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....-Selo eletrônico EDPV 75197 OZT

R-2-106.979: (Protocolo n.º 127.691) - Nos termos do instrumento acima indicado, CHUMAYK MATEUS DOS SANTOS TEIXEIRA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF 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\$ 153.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.226,00 com recursos próprios; R\$ 4.374,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 122.400,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 733,84; Prêmios de Seguros de R\$ 23,40; totalizando R\$ 757,24, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 14/12/2020, 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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 19 de janeiro de 2021. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....-Selo eletrônico EDPV 75198 GFZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJEC7-Z5QBM-AHK5A-2QMS2>



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: 106979 / CNM: 089698.2.0106979-31 / Recibo: 116749 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
106.979

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0106979-31

AV.3/MATRÍCULA:106.979 PROTOCOLO 134256 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 345031/2023 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 que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 16797, datada de 07/03/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CHUMAYK MATEUS DOS SANTOS TEIXEIRA**, no dia 27/03/2023, às 13h e 30min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Queimados/RJ, datada de 27 de março de 2023, assinada por Maria Regina da C. Maia Ferreira, Substituta, Matrícula nº 94/5592, arquivada. 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, 27 de abril de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMA 10380 TZK

AV.4/MATRÍCULA: 106.979 PROTOCOLO 136762 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 345031/2023-CESAV/BU, datado de 08/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442416849-0 firmado em 13/11/2020, 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 2023/003313, número do Título 2023/01155192 em 18/10/2023, no valor de R\$ 4.739,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940831. 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, 25 de janeiro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEQH 02335 EAN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJEC7-Z5QBM-AHK5A-2QMS2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado