



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: 98709 / CNM: 089698.2.0098709-09 / Recibo: 122790 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98709** 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETX 31323 KQW

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/EA34H-EV4BV-HD37U-V77SU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98709 / CNM: 089698.2.0098709-09 / Recibo: 122790 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
98.709

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098709-09
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 30, casa 02, a construir, utilização residencial com área total de 56,30m², frente para a Rua Nádia, sendo composto de dois pavimentos com sala, escada, hall, lavabo, cozinha, dois quartos e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 19,14m² em uma área de terreno de 46,73m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 3,89/100 avos do lote de terreno nº 03, da Quadra 13, da Rua Nádia, medindo 24,00m de frente, 24,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nº 19 e nº 20; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 05 e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02, distante 20,00m à esquerda da curva de concordância formada com a Rua Marília, com superfície total de 1.200,00m², situado no "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, oriundo do remembramento dos lotes 03 e 04 da quadra 13, da Rua Nádia, de propriedade de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Nilton Lima de Santana, nº 98, lote 23, quadra 01, Califórnia, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.658.088/0001-39, com título devidamente registrado no R-5 e R-4 das matrículas 91.183 e 91.184, neste cartório, e com Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 95.451, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-1-98.709: (Protocolo nº 116.162) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de procurador, datado de 06/09/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 30 (trinta) – casa 02 (dois)**, com área de 56,30m²; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado através do processo nº 2016/023689, conforme certidão de Habite-se nº 670/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 05/09/2016. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBTI 68312 XAQ)

AV-2-98.709: (Protocolo nº 120.324) – Nos termos do requerimento firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de sócio, datado de 22/11/2017, com firma reconhecida procede-se esta averbação para fazer constar mudança da denominação social de Jr Munhoz Empreendimentos e Construções LTDA para **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, conforme cópia comprovante de inscrição e situação cadastral da República Federativa do Brasil, emitido em 16/10/2017, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2017. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECIJ 33423 AWV

R-3-98.709: (Protocolo nº 120.324) – 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 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 06/11/2017 a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ELIZABETH EGYDIO DE CRUZ**, brasileira, servidor publico estadual, portadora de carteira de identidade nº 108256272, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/07/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 077.704.187-12, solteira, residente e domiciliada em Av Doutor Rubens Farrula, 87, Vila Rosali, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção do ITBI nº 2017/000800, emitida em 17/11/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817112350655, certificando que até 23/11/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2017. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECIJ 33425 BN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA34H-EV4BV-HD37U-V77SU>

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-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: 98709 / CNM: 089698.2.0098709-09 / Recibo: 122790 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA

98.709

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0098709-09

R-4-98.709: (Protocolo nº 120.324) – Nos termos do instrumento acima indicado, ELIZABETH EGYDIO DA CRUZ, 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\$ 150.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.445,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 153,98 com recursos próprios; R\$ 10.112,40 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 575,94; Seguros R\$ 37,77; Total R\$ 613,71, calculadas segundo Tabela Price, taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/12/2017, 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 o 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 9.514/99 de Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2017. Eu, Bruma (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/2-0 SP

SELO ELETRÔNICO ECIJ 33424 LG

Av.5 – 98.709 - Protocolo 135691 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 403853/2023 datado de 14 de agosto 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: ELIZABETH EGYDIO DA CRUZ, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441693467-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1329/2024 de 28/03/2024, 1330/2024 de 01/04/2024 e 1331/2024 de 02/04/2024. 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, 08 de maio de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO EESF 91184 LJX

Av.6 – 98709 – Protocolo - 139566 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 403853/2023-CESAV/BU, datado de 17/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441693467-7 firmado em 06/11/2017, registrado no R.4 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 2024/001742 número do Título 202401017272 em 09/07/2024, no valor de R\$ 6.523,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923488. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,20. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de julho de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO EETL 24951 TTP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA34H-EV4BV-HD37U-V77SU



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado