



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: 98886 / CNM: 089698.2.0098886-60 / Recibo: 127685 / Data da Certidão: 17/12/2024.

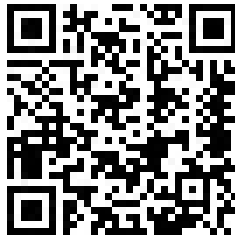
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98886** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 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

EEVR 71634 DEN

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/N6XHM-S27Q4-WCM2G-A2S4Q>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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: 98886 / CNM: 089698.2.0098886-60 / Recibo: 127685 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0098886-60

MATRÍCULA
98.886

FICHA
01

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

Prédio nº 943 (novecentos e quarenta e três), casa 07 (sete), próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pav. térreo de sala, cozinha, lavabo, e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro e circulação, com 65,91m² de área de construção (sendo 30,75m² no pavimento térreo e 35,16m² no pav. superior), 6,00m² de área livre privativa, 49,18m² de área livre comum, 41,16m² de área privativa de ocupação de terreno, 121,09m² de área total e fração ideal de 16.295/100 do lote de terreno número 13 (treze), da quadra 65 (sessenta e cinco), da Estrada Cabuçu-Queimados, medindo 14,50 metros de frente e 14,00 metros de fundos, por 38,00 metros pelo lado direito e 36,20 metros pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 14, pelo lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com o lote 11, todos na mesma quadra, com área de 524,40m², distante 08,00 metros à esquerda da curva de concordância formada com a Rua Gravata, situado no loteamento denominado "**Cidade Jardim Cabuçu**", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **S.A. PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.304.513/0001-40, com sede na Rua Antônio Vieira, nº 630, Da Luz, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-3, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 28/12/2016) no AV-5, e Instituição de Condomínio registrado no R-6, todos da matrícula nº 53.595, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de janeiro de 2017. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. 

R-1-98.886: (Protocolo nº 121.469) - 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 02/02/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MANUEL GOMES DE FREITAS**, brasileiro, electricista, portador da carteira de identidade nº 301246781, expedida por SECC/RJ em 25/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 639.116.203-49, casado(a) no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JACQUELINE DE FARIAS CHAVES DE FREITAS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 108589441, expedida por SECC/RJ em 24/04/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.281.897-10, residentes e domiciliados na R Otaciano, nº 83, A, Centro em Nilópolis - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/004801, datada em 20/02/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167818022301204, certificando que até 23/02/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2018. Eu,  (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, digitei. E eu,  (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. 

R-2-98.886: (Protocolo nº 121.469) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MANUEL GOMES DE FREITAS** e seu cônjuge **JACQUELINE DE FARIAS CHAVES DE FREITAS**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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 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\$ 162.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.318,30 com recursos próprios, R\$ 12.320,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 9.161,70 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 124.200,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 666,73; Seguros de R\$ 31,70; totalizando R\$ 698,43, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1162% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 02/03/2018, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6XHM-S27Q4-WCM2G-A2S4Q>



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
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: 98886 / CNM: 089698.2.0098886-60 / Recibo: 127685 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0098886-60

MATRÍCULA
98.886

FICHA
01v

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, 27 de fevereiro de 2018. Eu, [assinatura] (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECLV 64061 VWQ

Rosinea J.

Tabeliã Substituta

AV.3/MATRÍCULA:98.886 PROTOCOLO 139.822 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 498169/2024 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 que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43537 e registrada sob o nº 76532, datada de 02/08/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MANUEL GOMES DE FREITAS e JACQUELINE D F CHAVES DE FREITAS, no dia 09/08/2024, às 09h e 40min, chegando ao local do endereço indicado, um homem, que se identificou como GUILHERME MARTINS PENEDO (caseiro), com documento de identificação CPF: 14107943771, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16/08/2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 06/08/2024, arquivada. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,72. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07061 XBU

Av.4 – 98.886 – Protocolo 141.611 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498169/2024-CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441750855-8, firmado em 02/02/2018, 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 2024/003270, número do Título 2024/01146325 em 08/11/2024, no valor de R\$ 5.064,17; estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926890. 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, 17/12/2024. 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 EEVR 71585 EYV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6XHM-S27Q4-WCM2G-A2S4Q>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

