



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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98905 / CNM: 089698.2.0098905-03 / Recibo: 115642 / Data da Certidão: 24/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98905** 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
EEPL 34951 KWK

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/PWFA2-4BFZ3-3MUJZ-FFEZD>



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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98905 / CNM: 089698.2.0098905-03 / Recibo: 115642 / Data da Certidão: 24/10/2023.

MATRÍCULA
98.905

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098905-03
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 13, da Rua Sete de Setembro, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo de sala, cozinha, 01 lavabo, circulação e área livre e, composto no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro e circulação, com 55,90m² de área de construção (sendo 26,65m² no pavimento térreo e 29,25m² no pavimento superior), 19,50m² de área livre privativa, sem área livre comum, 48,75m² de área privativa de ocupação de terreno, 75,40m² de área total e fração ideal de 9.9294/100 do lote de terreno número 02 (dois), da quadra 05 (cinco), da Avenida Abílio Augusto Távora, medindo 4,00 metros de frente, 15,00m nos fundos, onde confronta com o lote 03, da Rua Sete de Setembro, 35,00m do lado direito, confrontando com o lote 01, 27,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Sete de Setembro, 14,00m em curva com a Rua Sete de Setembro, com a área de 518,37m², situado no loteamento denominado "Parque Ypiranga", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **P. LAMAS, ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÃO, INCORPORACÃO E SERVICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.315.611/0001-42, com sede à Rua Professor Teodoro Coelho, nº 370, Bairú, Juiz de Fora - MG, com título devidamente registrado no R-7, prédio averbado no AV-8 (habite-se concedido em 25/11/2016), e Instituição de Condomínio registrada no R-9, todos da matrícula nº 7.201, neste Cartório. Nova Iguaçu, 12 de janeiro de 2017. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.-----
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

R-1-98.905: (Protocolo nº 119.910) - 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 05/07/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ELIEL LIMA DE ANDRADE**, brasileiro, balconista, portador de Carteira de identidade nº 116216441, expedida por Detran/RJ em 29/01/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.081.427-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua Daniel Machado Netto, 100, BI01a201, Pavuna, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000421, datada em 19/07/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817081756796, certificando que até 17/08/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 18 de agosto 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.-----
-----Selo Eletrônico ECFI 65369 VGD

R-2-98.905: (Protocolo nº 119.910) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ELIEL LIMA DE ANDRADE**, acima qualificado, 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\$ 150.736,57** para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.568,28 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.373,73 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 508,03; Seguros de R\$ 21,88; Totalizando R\$ 529,91, calculadas segundo a 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 07/08/2017, 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, 18 de agosto 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.-----
-----Selo Eletrônico ECFI 65368 UGX

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWFA2-4BFZ3-3MUFZ-FFEZD>

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98905 / CNM: 089698.2.0098905-03 / Recibo: 115642 / Data da Certidão: 24/10/2023.

CNM: 089698.2.0098905-03

MATRÍCULA
98.905

FICHA
1v

AV.3/MATRÍCULA:98.905 PROTOCOLO. 129508 INTIMAÇÃO DE EDITAL– Nos termos do Ofício n.º 218667/2021 datado de 08 de outubro de 2021 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: ELIEL LIMA DE ANDRADE, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844441579708-0. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 844/2022 de 19/04/2022, 845/2022 de 20/04/2022 e 846/2022 de 22/04/2022. Emol.: R\$ 197,00; FETJ R\$ 39,40; FUNPERJ R\$ 9,85; FUNDPERJ R\$ 9,85; FUNARPEN R\$ 7,88; PMCMV R\$ 3,66; ISS R\$ 9,85; PRENOTAÇÃO R\$ 13,55; Total R\$ 311,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13 de julho de 2022. Eu *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO: EEFE 57410 RFI

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA: 98.905 PROTOCOLO 136225 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 218667/2021-CESAV/BU, datado de 04/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844441579708-0 firmado em 05/07/2017, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia n.º 2023/002363, número do Título 2023/01014375 em 27/07/2023, no valor de R\$ 4.559,47, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 925534. 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, 24 de outubro de 2023. Eu *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPL 34445 IBG

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWFA2-4BFZ3-3MUFZ-FFEZD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado