



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: 107108 / CNM: 089698.2.0107108-32 / Recibo: 115812 / Data da Certidão: 26/10/2023.

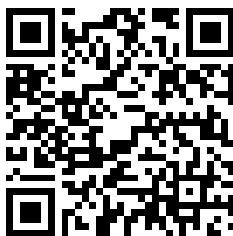
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107108** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EEPP 99323 EUC

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/NYZQP-VYD2Y-3RNQY-WCC3L>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107108 / CNM: 089698.2.0107108-32 / Recibo: 115812 / Data da Certidão: 26/10/2023.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: <u>089698.2.0107108-32</u>
107.108	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 54-APARTAMENTO 102 DA RUA ONZE, própria para residência, composta por sala, cozinha, banheiro, quarto, varanda e área de serviço coberta, dispõe de uma área útil total de 36,66m², área construída privativa de 42,05m², área construída comum de 5,45m² e área livre comum descoberta de 4,01m², totalizando 47,50m² de área construída e a respectiva fração ideal de 21/100 do **LOTE DE TERRENO N.º 23 DA QUADRA "M"** da Rua Onze, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 22; à esquerda com o lote 24 e nos fundos com o lote 13; distante 36,79m do início da curva de concordância formada com a Rua Três, à direita, com a área de 153,00m²; situado no loteamento denominado "**PARQUE MARAPICU II**", **CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **RIFF EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 27.894.721/0001-49, com sede na Avenida Lúcio Costa, n.º 6.500/705, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 12/03/2019 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-330, fls.072/073, ato 029 devidamente registrada sob o R-2 em 03/05/2019, prédio aprovado através do processo n.º 2019/022077, conforme certidão n.º 325/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 12/08/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-6 em 23/09/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-7 em 23/09/2020, todos na matrícula n.º 100.952, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2020. Eu, [assinatura], (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura], (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.....

R-1-107.108: (Protocolo n.º 127.547) - 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 16/11/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDUARDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 29/11/1999, militar, portador de Carteira de Identidade n.º 270290364, expedida por DETRAN/RJ em 10/09/2020 e do CPF 169.622.427-60, solteiro, residente e domiciliado em R Arlete Alves, 85, Fr, Comendador Soares em Nova Iguaçu/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 2020/001808, datada em 01/12/2020, 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 01678.20.12.16.06.024 certificando que até 16/12/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2020. Eu, [assinatura], (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura], (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....-Selo eletrônico EDPU 49816 EYA

R-2-107.108: (Protocolo n.º 127.547) - Nos termos do instrumento acima indicado, EDUARDO ALVES DA SILVA, 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 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\$ 157.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 23.073,00 com recursos próprios; R\$ 3.927,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 613,21; Prêmios de Seguros de R\$ 22,26; totalizando R\$ 635,47, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 16/12/2020, 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, 16 de dezembro de 2020. Eu, [assinatura], (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura], (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....-Selo eletrônico EDPU 49817 TNA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYZQP-VYD2Y-3RNQY-WCC3L>

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: 107108 / CNM: 089698.2.0107108-32 / Recibo: 115812 / Data da Certidão: 26/10/2023.

MATRÍCULA
107.108

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0107108 = 32

AV.3/MATRÍCULA:107.108 PROTOCOLO 134228 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344612/2023 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 na presente matrícula a intimação do devedor: DANIELLE PRAZERES 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 844442430751-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1091/2023 de 13/04/2023, 1092/2023 de 14/04/2023 e 1093/2023 de 17/04/2023. 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, 26 de junho de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENJ 07244 BXY

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 0417R1

AV.4/MATRÍCULA: 107.108 PROTOCOLO 136445 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344612/2023-CESAV/BU, datado de 29/09/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442430751-1 firmado em 16/11/2020, 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 2023/003006, número do Título 2023/01135927 em 25/09/2023, no valor de R\$ 4.846,56, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 944335. 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 outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPF 99168 NPV

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 9417R1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYZQP-VYD2Y-3RNQY-WCC3L>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado