



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: 104707 / CNM: 089698.2.0104707-57 / Recibo: 117641 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104707** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQH 03003 UDM

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/T3DEJ-VFBHH-L656Y-PHJSB>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 104707 / CNM: 089698.2.0104707-57 / Recibo: 117641 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CNM: 089698.2.0104707-57

MATRÍCULA
104.707

FICHA
01

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

IMÓVEL: Prédio n.º 46-Casa 03 da Rua Onze, composto por sala de 9,10m², cozinha de 6,13m², hall de 1,05m², banheiro de 2,24m², quarto de 9,04m², área de serviço coberta de 2,22m² e varanda de 1,96m², área útil total de 31,74m², área total construída de 35,64m² e área livre privativa descoberta de 15,28m² e a respectiva fração ideal de 33/100 avos do Lote de terreno número 27 (vinte e quatro), da quadra "M", da Rua Onze, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 09; 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 28, confrontando pelo lado direito com o lote 26; distante 72,79m do início da curva de concordância formada com a Rua Três, à direita, com área total de 153,00m²; situado no loteamento denominado "Parque Marapicu II", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 33.192.690/0001-87, com sede na Avenida Lúcio Costa, n.º 16200/101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital-RJ em 26/04/2019, no livro SC-331, fls.043/044, ato 017, devidamente registrada sob o R-2 em 29/08/2019, prédio aprovado através do processo nº 2019/033557, conforme certidão nº 683/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/11/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-5 em 09/12/2019; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 em 09/12/2019, todos na matrícula n.º 100.956, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 09 de dezembro de 2019. Eu, [assinatura] (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-104.707: (Protocolo nº 126.542) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação, 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 08/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FABIANA LUIZA LIMA**, brasileira, gerente, portador de Carteira de identidade nº 209657816, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/12/2010 e do CPF 157.729.457-26, solteiro, residente e domiciliado em R Rijo, 105, Apt 202, Ipiranga 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 nº 2020/000726, datada em 05/05/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.05.11.39.975 certificando que até 11/05/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de maio de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-104.707: (Protocolo nº 126.542) - Nos termos do instrumento acima indicado, FABIANA LUIZA LIMA, 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.254,00 com recursos próprios; R\$ 7.746,00 com Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 613,21; Prêmios de Seguro de R\$ 31,45; totalizando R\$ 644,66, calculadas Segundo 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 08/05/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessórios, 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, 11 de maio de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3DEJ-VFBHH-L656Y-PHJSB>



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



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: 104707 / CNM: 089698.2.0104707-57 / Recibo: 117641 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
104.707

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0104707-57

AV.3/MATRÍCULA: 104.707 PROTOCOLO 134557 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344599/2023 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: **FABIANA LUIZA LIMA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442294050-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1162/2023 de 26/07/2023, 1163/2023 de 27/07/2023 e 1164/2023 de 28/07/2023. 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, 13 de setembro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEOS 71271 URO

Av.4 - 104.707 - Protocolo: 137.283 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344599/2023-CESAV/BU, datado de 08/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442294050-0 firmado em 08/04/2020 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003778, número do Título 2023/01184710 em 29/11/2023, no valor de R\$ 4.188,36, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940312. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.....Selo Eletrônico EEQH 02427 AGN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3DEJ-VFBHH-L656Y-PHJSB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado