



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109885 / CNM: 089698.2.0109885-43 / Recibo: 131638 / Data da Certidão: 19/05/2025.

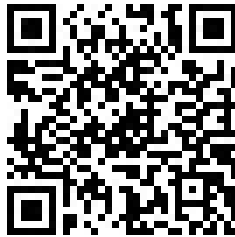
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109885** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

EEXX 05888 UTS

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/8V5VF-AKC9K-KP2JV-8VH2K>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

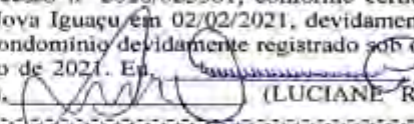
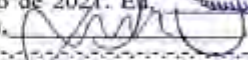
Livro: 2 / Matrícula: 109885 / CNM: 089698.2.0109885-43 / Recibo: 131638 / Data da Certidão: 19/05/2025.



CNM: 089698.2.0109885-43

MATRÍCULA
109.885

FICHA
01

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

Prédio nº 98, da Rua Cinco, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 31,49m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,01m² em uma área total de terreno de 46,50m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote 23 Retificado da Quadra "B" da dita Rua Cinco com 09,00m de frete para a Rua 05, 15,50m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 24, 09,00m pelos fundos, confrontando com o lote 12, 15,50m pelo lado direito, confrontando com o lote 22, totalizando uma área de 139,50m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ALOHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.132.927/0001-46, com sede na Rua Getúlio Vargas, 121, sala 311, Parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada neste cartório, Livro 127FS, fls. 174/175, ato nº 077, datada de 04/09/2018, devidamente registrado no R-3 da matrícula 103.355 em 06/11/2018, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido **concedido** através do processo nº 2020/025561, conforme certidão de habite-se nº 070/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 02/02/2021, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 103.355; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 10 de Março de 2021. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-109.885: (Protocolo nº 128.172) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, 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 14/04/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ARIANA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 27/07/1996, auxiliar escritório, portadora de Carteira de Identidade nº 289472490, expedida por DETRAN/RJ em 19/05/2017 e do CPF 168.570.527-86, solteira, residente e domiciliada em R Benedito Sarmiento, 86, Ca 3, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 141.921,00 (cento e quarenta e um mil, novecentos e vinte um reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/001174 datada de 20/04/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.386,25 em 22/04/2021, 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 01678.21.05.12.36.910 certificando que até 12/05/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de maio de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDUQ 33183 WFN

R-2-109.885: (Protocolo nº 128.172) - Nos termos do instrumento acima indicado, ARIANA DA SILVA RODRIGUES, 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\$ 146.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 22.121,84 com recursos próprios; R\$ 2.898,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.364,36 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 113.536,80 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 717,62; Prêmios de Seguros de R\$ 20,03; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 762,65, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/05/2021, 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 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V5VF-AK9K-KP2JV-8VH2K>



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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109885 / CNM: 089698.2.0109885-43 / Recibo: 131638 / Data da Certidão: 19/05/2025.

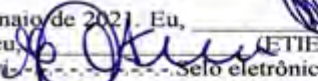
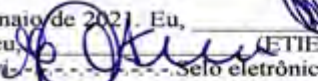
CNM: 089698.2.0109885-43

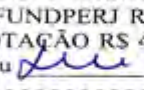
MATRÍCULA

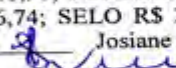
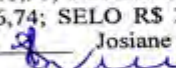
109.885

FICHA

01v

no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 13 de maio de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDUQ 33184 GRA

Av.3: 109.885 Protocolo 137700 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443791/2023 datado de 2 de Janeiro de 2024 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: ARIANA DA SILVA RODRIGUES, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442518308-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1402/2024 de 12/07/2024, 1403/2024 de 15/07/2024 e 1404/2024 de 16/07/2024, 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, 22 de agosto de 2024. Eu  Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUA 59878 MWQ.

Av.4 - 109.885 - Protocolo - 143.065 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443791/2023- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/01/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442518308-5, firmado em 14/04/2021, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003281, número do Título 2024/01146934 em 08/11/2024, no valor de R\$ 4.567,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 948979. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19/05/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu  Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEXX 05825 WLW)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V5VF-AKC9K-KP2JV-8VH2K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

