



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: 98136 / CNM: 089698.2.0098136-79 / Recibo: 117913 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98136** 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 03029 EOW

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/N4FT5-C87ZW-W6JP2-G5Z7H>



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: 98136 / CNM: 089698.2.0098136-79 / Recibo: 117913 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CNM: 089698.2.00 98136 - 79
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
98.136

FICHA
01

Imóvel: Prédio nº 80 C/1 - tem sua utilização residencial com uma área total à ser construída de 33,00m², 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 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 do lote de terreno 08, da quadra E, da Rua 06 (seis), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 07, à esquerda com o lote 09 e nos fundos com o lote 28, distante 63,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 02 (dois), à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **VITOR BASTOS DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.663.637-95, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ nº 02917218482, emitida em 05/09/2013, residente e domiciliado na Avenida Dr. Mário Guimarães, nº 82, apto. 203, Centro, Nova Iguaçu - RJ adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.452, com Instituição de Condomínio Especial registrada no R-3 da mesma matrícula. Nova Iguaçu, 19 de julho de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-98.136: (Protocolo nº 115.869) - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário Vitor Bastos de Almeida, datado de 01/08/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a construção do Prédio nº 80 casa 01, com área de 33,00m², legalizado através do processo nº 2016/04185 e em condições de habitabilidade, conforme certidão de habite-se nº 535/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 22/07/2016, assinada por Jorge Luiz Affonso, Superintendente de Gestão Urbana - SEMUHAM, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de agosto de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.-----Selo Eletrônico EBRV 66055 DUZ

R-2-98.136: (Protocolo nº 116.564) - 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, 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 14/10/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GERSIVALDO SANTANA DE QUEIROZ**, brasileiro, servidor público municipal, portador de carteira de identidade nº 201664554, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/01/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.096.287-64, divorciado, residente e domiciliado em Rua São Jorge, 60, casa 3, Austin, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2016/002253, datado em 19/10/2016 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 0167816102751843, certificando que até 27/10/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2016. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBUQ 69247 FLP

R-3-98.136: (Protocolo nº 116.564) - Nos termos do instrumento acima indicado, GERSIVALDO SANTANA DE QUEIROZ, 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\$ 110.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.000,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; R\$ 6.600,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 415,49; Seguros de R\$ 20,41; totalizando R\$ 435,90, 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 14/11/2016, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4FT5-C87ZW-W6JP2-G5Z7H>

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98136 / CNM: 089698.2.0098136-79 / Recibo: 117913 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
98.136

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098136-79

oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substitua, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBUQ 69246 HLW

Juciane Justino da Silva
Tabeliã Substitua

AV.4/MATRÍCULA: 98.136 PROTOCOLO 134154 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344517/2023 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: **GERSIVALDO SANTANA DE QUEIROZ**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441355068-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1107/2023 de 09/05/2023, 1108/2023 de 10/05/2023 e 1109/2023 de 11/05/2023. 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, 29 de junho de 2023. Eu Sonia Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENS 34312 WVK

Av.5 - 98.136 - Protocolo: 137.382 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344517/2023-CESAV/BU, datado de 03/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441355068-1 firmado em 14/10/2016 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 2023/004040, número do Título 2023/01205342 em 19/12/2023, no valor de R\$ 3.823,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 922602. 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, 31 de janeiro de 2024. Eu Sonia Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEQH 02800 RXM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4FT5-C87ZW-W6JP2-G5Z7H>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado