



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: 103960 / Recibo: 117304 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103960** 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
EEQH 03527 KXF

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/Z3R5P-EAKC7-TTGLW-GG6K2>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 103960 / Recibo: 117304 / Data da Certidão: 27/12/2023.

MATRÍCULA
103.960

FICHA
01

CNM: 089698.2.0103960-62
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 85, da Rua três. Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² de área total e fração ideal de 11,037/100 avos do **Lote 25 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 12 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 22 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 28 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, 470, sala 608, Centro – Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, adquirido escritura de compra e venda, datada de 02/02/2018, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-313, fls. 149/152, ato 048, devidamente registrado no R-1 da matrícula 100.867 em 02/05/2018, neste Cartório, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2018/006099, conforme certidão de legalização nº 551/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.867; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-11 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV-1-103.960: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o Prédio nº 85 da Rua Três está edificado no Lote 25 Desmembrado da Quadra J, o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 12 de junho de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevo.

R-2-103.960: (Protocolo nº 126.600) - Nos termos da carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida – CCFGTS/PMCMV 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 05/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RENATA DE OLIVEIRA NUNES**, brasileira, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 002923868, expedida por Secretaria de Estado da Segurança Pública e Defesa Social/RN em 06/08/2018 e do CPF 090.432.584-90, divorciada, residente e domiciliada em R Meira, 15, Ca 1 A, Piedade em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000791, datada em 05/06/2020, 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 01678.20.06.12.38.394 certificando que até 12/06/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de junho de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDLA 82127 GAK

R-3-103.960: (Protocolo nº 126.600) – Nos termos do instrumento acima indicado, RENATA DE OLIVEIRA NUNES, 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\$ 147.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.000,00 com recursos próprios; R\$ 3.400,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 705,07; Prêmios de Seguro de R\$ 22,49; totalizando R\$ 727,56, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/06/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel
(Continua no verso)



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
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103960 / Recibo: 117304 / Data da Certidão: 27/12/2023.

MATRÍCULA
103.960

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0103960-67

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, 12 de junho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDLA 82128 IQI

AV.4/MATRÍCULA: 103.960 PROTOCOLO 134788 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 358030/2023 datado de 03 de abril de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65220 e registrada sob o nº 65104, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **RENATA DE OLIVEIRA NUNES**, no dia 13/07/2023, às 12h e 38min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 19/07/2023, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado, arquivada. 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 agosto de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOM 39393 CVF

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA: 103960 PROTOCOLO 136732 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 358030/2023-CESAV/BU, datado de 25/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442305863-1 firmado em 05/05/2020, 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 2023/003314, número do Título 2023/01155195 em 18/10/2023, no valor de R\$ 4.554,71, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933000. 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 dezembro de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEQH 03420 QRU

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3R5P-EAKC7-TTGLW-GG6K2

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado