



Valide aqui
este documento

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

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104659 / CNM: 089698.2.0104659-07 / Recibo: 124308 / Data da Certidão: 09/10/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104659** 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUT 06343 FOS

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/FGC3J-U9RA4-QRDQG-H5XFA>



Valide aqui
este documento

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

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104659 / CNM: 089698.2.0104659-07 / Recibo: 124308 / Data da Certidão: 09/10/2024.

MATRÍCULA 104.659	FICHA 01	CNM: 089698.2.0104659-07 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------	-------------	---

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 65 DA RUA TRÊS, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 34,24m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, hall, cozinha, área de serviço e garagem, possuindo uma área livre de terreno de 14,96m², em uma área total de terreno de 49,20m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 32,80/100 avos do Lote de terreno número 33 (trinta e três), da quadra III, da Rua 03 (três), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 34 e pelo lado esquerdo com o lote 32, e nos fundos com o lote 07, distante 57,00 metros da curva de concordância formada com a Rua Existente Denominada Caminho Particular, à direita, com a área de 150,00m², situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **PANHAN COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ n.º 07.736.142/0001-60, com sede na Rua Guilhermina de Araújo, s/n.º, Campo Lindo, Seropédica, neste Estado, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/09/2018 no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu-RJ, livro 475, fls.112/113, ato 54, devidamente registrada sob o R-2 da matrícula 104.040 em 29/01/2019, neste cartório e prédio aprovado através do processo n.º 2018/213748, conforme certidão n.º 548/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 30/10/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-03 da matrícula n.º 104.040; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-06 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 18 de novembro de 2019. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-1-104.659: (Protocolo n.º 126.509) - 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, 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 10/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JEFFERSON ROSA DA COSTA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de identidade n.º 245950068, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/05/2006 e do CPF 132.346.157-48, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LIDIA RODRIGUES DOS SANTOS DA COSTA**, brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de identidade n.º 221120066, expedida por DETRAN/RJ em 11/06/2019 e do CPF 120.999.947-14, residentes e domiciliados em VL Joao Izidoro, 1708, Cs 13, Santa Tereza em Mangaratiba /RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/000704, datada em 06/04/2020, 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 01678.20.05.08.56.747 certificando que até 08/05/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDKO 9777 NHO

R-2-104.659: (Protocolo n.º 126.509) - Nos termos do instrumento acima indicado, **JEFFERSON ROSA DA COSTA** e **LIDIA RODRIGUES DOS SANTOS DA COSTA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.823,14 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 417,41; Seguro de R\$ 18,79; totalizando R\$ 436,20, 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 10/04/2020, 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. (Continua no verso)



Valide aqui
este documento

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

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104659 / CNM: 089698.2.0104659-07 / Recibo: 124308 / Data da Certidão: 09/10/2024.

CNM: 089698.2.0104659-07

MATRÍCULA

104.659

FICHA

01v

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, 08 de Maio de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDKO 97778 VPX

Av.3 – 104.659 - Protocolo 135494 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 377825/2023 datado de 29 de maio 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: **JEFFERSON ROSA DA COSTA e LIDIA RODRIGUES DOS SANTOS DA COSTA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8444422788608-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1327/2024 de 26/03/2024, 1328/2024 de 27/03/2024 e 1329/2024 de 28/03/2024. 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, 08 de maio de 2024. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 91185 NKU

Av.4 – 104.659 – Protocolo 140327 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 377825/2023-CESAV/BU, datado de 15/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442278608-0 firmado em 10/03/2020, 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 2024/001731, número do Título 2024/01016914 em 09/07/2024, no valor de R\$ 4.211,73, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937696. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de outubro de 2024. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 06286 IAZ