



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110997 / CNM: 089698.2.0110997-05 / Recibo: 128425 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110997** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



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

EEVR 72491 GIF

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/XE8LG-FPEM7-S248H-NK3V4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

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

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: 110997 / CNM: 089698.2.0110997-05 / Recibo: 128425 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089698.2.0110997-05

MATRÍCULA
110.997

FICHA
01

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

IMÓVEL: PREDIO N.º 168 DA RUA DOIS, situado no pavimento térreo, tem sua utilização residencial, com uma área total construída de 45,71m², sendo composto de um pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e garagem, possuindo uma área livre de terreno de 23,11m², em uma área total de 68,82m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 27,33/100 avos do lote 1-A da Quadra "F" da Rua Dois, medindo 4,66m de frente; 9,42m em curva de concordância formada entre a Rua Dois e a Rua Oito; 9,79m pelo lado direito, confrontando com a Rua Oito; 10,66m pelos fundos, confrontando com parte do lote 34; 15,79m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 1-B, totalizando uma área de 160,62m², situado no loteamento denominado "PARQUE CABUÇU II", Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ n.º 29.132.856/0001-00, com sede na Rua Presidente Nereu Ramos, n.º 382, Ant. 901 Rua J Cardoso, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/04/2019 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro SC-331, fls.040-042, ato 016, devidamente registrada sob o R-2 das matrículas n.ºs 95.359, 95.360 e 95.361 em 06/11/2019, Averbação de Remembramento sob o AV-3 das referidas matrículas em 13/03/2020, Averbação de Desmembramento sob o AV-1 da matrícula n.º 105.414 em 13/03/2020, prédio aprovado através do processo n.º 2020/004529, conforme Certidão de Habite-se n.º 370/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 29/04/2022, de utilização residencial, edificado, legalizado e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-1 em 03/06/2022; e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º R-5 em 03/06/2022, ambos junto a matrícula n.º 105.415, tudo nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 03 de junho de 2022. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, a subscrevo e assino.

RJ/MATRÍCULA: 110.997 PROTOCOLO: 131.282. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 19.2954.606.0000124/61, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo Emitente Garantidor ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada acima e neste ato representada por seu representante legal Walter Jose Gonçalves Filho, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, nascido em 30/03/1962, portador da carteira de identidade n.º 00315108285 e do CPF n.º 803.804.927-68, residente na rua Presidente Nereu Ramos, 382, Casa, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22795-080, telefone (21)24565664. **DO PAGAMENTO** - Paguei por esta Cédula de Crédito Bancário (CEDULA), em moeda corrente nacional ao credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, doravante designado simplesmente CAIXA, neste ato representada por Eric de Azevedo Pereira, gerente de carteira PJ, Matrícula 078.944-7, conforme procurações arquivadas, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2589. Cédula de Crédito n.º 19.2954.606.0000124/61 emitida em 08/07/2022, vencível em 08/07/2027 no valor de R\$ 260.000,00 respondendo a presente alienação à 100,00%. **I - DADOS DO CRÉDITO** - Valor Financiado: R\$ 286.219,17, Valor líquido R\$ 247.101,24, Prazo Total (meses) 60, Carência (meses) 0, Valor Prestação R\$ 6.899,60, Valor das Parcelas R\$ 413.976,00, Data da Liberação 08/07/2022, Data do Vencimento da 1ª Prestação 08/08/2022, Data Vencimento da Operação 08/07/2022, IOF R\$ 5.098,76, Conta para Crédito do Empréstimo 2954.003.00002305-9, Conta para Débito das Prestações 2954.003.00002305-9, Taxa de Juros Anual 16,76%, TAC R\$ 7.800,00 Taxa de Juros (mensal) () prefixada ou (x) pós fixada, Taxa de Juros Balcão 1,80%, Taxa de Juros Reduzida 1,3% ou () não se aplica; Forma de pagamento: Sem carência, com o pagamento de 60 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros, Seguro Prestamista no valor de R\$ 26219,17. **CUSTO EFETIVO TOTAL:** Taxa Balcão - CET MENSAL 2,38% ao mês, CET ANUAL 33,10% ao ano, Taxa Reduzida CET MENSAL 1,85% ao mês, CET ANUAL 24,96% ao ano. Detalhamento do CET: Valor total do contrato: R\$ 286.219,17, Valor Liberado ao Cliente: R\$ 247.101,24, % 95,04; Despesas: R\$ 39.117,93, % 15,05; IOF: 5.098,76, % 01,96; TAC 7.800,00, % 3,00; ECC; Seguro Prestamista: R\$ 26219,17, % 10,08. E demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$ 2.006,87; 20% FETJ R\$ 401,37; 5% FUNPERJ R\$ 100,34; 5% FUNDPERJ R\$ 100,34; 4% FUNARPEN R\$ 80,27; 2% PMCMV R\$ 40,13; 5% ISS R\$ 100,34; Total R\$ 2.829,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emydio, Substituta Legal da Interventora, subscrevo e assino.

Substituta
Matrícula 94/76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE8LG-FPEM7-S248H-NK3V4>



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
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110997 / CNM: 089698.2.0110997-05 / Recibo: 128425 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089698.2.0110997-05

MATRÍCULA
110.997

FICHA
01

Av.2 - 110.997 - Protocolo 137.662 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 449625/2024 datado de 12 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: **ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 1929546060000124-61. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024**. Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 144,30; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 28,86; PMCMV R\$ 14,43; ISS R\$ 36,07; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 1.019,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, *[assinatura]*, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu *[assinatura]*, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino.-----.(Selo Eletrônico: EEVM 09830 OLV).

Av.4 - 110.997 - Protocolo 141.888 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 449625/2024-CESAV/BU, datado de 13/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 1929546060000124-61, firmado em 08/07/2022, registrado no R.1 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 2024/003638, número do Título 2024/01167698 em 27/12/2024, no valor de R\$ 7.807,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955084. Emol.: R\$ 755,47; FETJ R\$ 151,09; FUNPERJ R\$ 37,77; FUNDPERJ R\$ 37,77; FUNARPEN R\$ 45,32; PMCMV R\$ 15,10; ISS R\$ 37,77; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 1.083,00. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/01/2025. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVR 72463 MDI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE8LG-FPEM7-S248H-NK3V4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

