



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: 109930 / CNM: 089698.2.0109930-05 / Recibo: 118315 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109930** 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
EERC 25466 EIZ

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/GAL6E-SECJC-2TQSE-3VQX7>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
 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

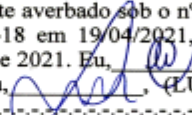
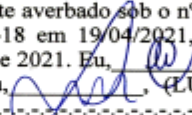
Livro: 2 / Matrícula: 109930 / CNM: 089698.2.0109930-05 / Recibo: 118315 / Data da Certidão: 27/02/2024.

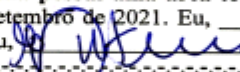
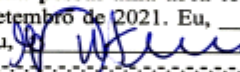
CNM: 089698.2.0109930-05



MATRÍCULA
109.930

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 32-CASA 04 DA RUA INÁ, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo de sala, cozinha, 01 lavabo e área livre, no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, com uma área construída de 70,67m², área livre privativa de 2,44m², área livre comum de 8,01m², área privativa de ocupação de terreno de 43,32m², área total de 81,12m² e a respectiva fração ideal de 13,758/100; do **LOTE DE TERRENO N.º 35 DA QUADRA 05**, da Rua Iná, medindo 12,00m de frente e de fundos; por 30,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 34; pelo lado esquerdo com o lote 36 e nos fundos com o lote 06; distante 59,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Aliança, pelo lado direito; com a área total de 361,00m²; situado no loteamento denominado "**JARDIM LARANJEIRAS**", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de **FÁBIO BRITTO IMÓVEIS E LOCAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 10.912.564/0001-54, com sede na Avenida Ministro Ivan Lins, n.º 460, Loja "A", Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/02/2020 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 138-FS, fls.027/028, ato 015, devidamente registrada sob o R-10 em 19/07/2019, prédio aprovado através do processo n.º 2020/024611, conforme certidão n.º 206/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 17/03/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-14 em 19/04/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-18 em 19/04/2021, todos na matrícula n.º 17.819, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 19 de abril de 2021. Eu,  (CARMEN REGINA DE SOUZA PIMENTEL), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

AV-1-109.930: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o lote n.º 35 da Quadra 05, da Rua Iná possui uma área total de 360,00m² e não como constou no caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-109.930: (Protocolo n.º 129.332) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no 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 06/09/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **NATHALIA LOHANE CARDOSO DE AGUIAR**, brasileira, nascida em 24/05/1997, proprietária de estabelecimento comercial, portadora de Carteira de Identidade n.º 302402078, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/07/2019 e do CPF 154.058.457-79, solteira, residente e domiciliada em R Ceara, 77, Viga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/003300 datada de 13/09/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 6.336,25 em 13/09/2021 e guia de retificação n.º 2021/000747 datada de 24/09/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.09.24.55.524 certificando que até 24/09/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDXE 20769 RMH

R-3-109.930: (Protocolo n.º 129.332) - Nos termos do instrumento acima indicado, NATHALIA LOHANE CARDOSO DE AGUIAR, 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 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\$ 209.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 41.800,00 com recursos próprios e R\$ 167.200,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.173,01; Prêmios de Seguros de R\$ 48,89; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.246,90, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.5343% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.8000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06/10/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada,
 (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
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109930 / CNM: 089698.2.0109930-05 / Recibo: 118315 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
109.930

FICHA
01

CNM: 089698.2.0109930-05

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 no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2021. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDXE 20770 LDJ

AV-4-109.930: (Protocolo nº 129.332) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos do art. 18 da lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para fazer constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral número 1.4444.1624401-0, série 0921, datada de 06/09/2021, tendo como instituição custodiante / credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedores: NATHALIA LOHANE CARDOSO DE AGUIAR, também já qualificada; na qual o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia real - alienação fiduciária, e cuja CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, a ser pago na forma do contrato registrado no R-2 e da alienação fiduciária registrada no R-3, ambos desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2021. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDXE 20771 NAU

AV.5/MATRÍCULA: 109.930 PROTOCOLO 135679 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 398846/2023 datado de 04 de agosto 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: NATHALIA LOHANE CARDOSO DE AGUIAR, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441624401-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1214/2023 de 09/10/2023, 1215/2023 de 10/10/2023 e 1216/2023 de 11/10/2023. 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, 10 de novembro de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo ELETRONICO EEPU 85435 WIF

Av.6 - 109.930 - Protocolo 137543 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 398846/2023-CESAV/BU, datado de 29/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144441624401-0 firmado em 06/09/2021, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000181, número do Título 2024/00529215 em 19/01/2024, no valor de R\$ 6.558,92, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 949394. 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, 21 de fevereiro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo ELETRONICO EERC 25128 GER

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAL6E-SECJC-2TQSE-3VQX7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado