



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: 110705 / CNM: 089698.2.0110705-08 / Recibo: 118680 / Data da Certidão: 11/03/2024.

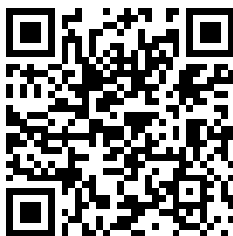
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110705** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 26368 YRB

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/4DXBC-457YH-VK36N-AJXW6>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
 Serviço do Registro de Imóveis
 Cláudia 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: 110705 / CNM: 089698.2.0110705-08 / Recibo: 118680 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CNM: 089698.2.0110705 - 08

MATRÍCULA	FICHA
110.705	01

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

Prédio nº 206 Apto 102 da Rua Quatro, próprio para residência, no pavimento superior, composta de sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, varanda, circulação, 02 quartos e área livre, com 54,86m² de área de construção, 14,69m² de área livre comum, 14,69m² de área comum de ocupação de terreno, 69,55m² de área total e fração ideal de 14.731/100 avos do **Lote 18 Desmembrado, da Quadra "J"**, com 18,50m de frente para a Rua Quatro, 18,50m de fundos confrontando com o lote 20 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 15 desmembrado, 11,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Dois, mais 9,42m em curva no encontro da Rua Dois com a Rua Quatro, totalizando área de 306,76m², situado no loteamento **PARQUE MARAPICU II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, adquirido por escritura de Compra e Venda lavrada em 18/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.095-097, ato 31, devidamente registrado no R-4 da matrícula n.º 100.864 em 27/01/2021, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo n.º 2019/048369, conforme certidão n.º 306/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/05/2021, devidamente averbado sob o n.º AV-9 da matrícula n.º 100.864; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-11 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 25 de Junho de 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-110.705: (Protocolo n.º 129.597) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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 20/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MISAEEL PEREIRA COSME**, brasileiro, nascido em 23/06/1990, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador de Carteira de Identidade n.º 237899174, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/10/2014, inscrito no CPF sob o n.º 134.612.087-01, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Maria da Penha, 9, 1ª, Catete em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 193.300,00 (cento e noventa e três mil e trezentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/003755 datada de 20/10/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 5.805,25 em 22/10/2021, 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 01678.21.11.09.26.044 certificando que até 09/11/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de novembro de 2021. Eu, [assinatura] (PAULA CRIVELLA TÁVORA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDYQ 35942 DRI

R-2-110.705: (Protocolo n.º 129.597) - Nos termos do instrumento acima indicado, MISAEEL PEREIRA COSME, 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 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\$ 193.300,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 38.660,00 com recursos próprios; R\$ 154.640,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.104,74; Seguro de R\$ 30,67; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.160,41, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 22/11/2021, 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, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 09 de novembro de 2021. (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXBC-457YH-VK36N-AJXW6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 110705 / CNM: 089698.2.0110705-08 / Recibo: 118680 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CNM: 089698.2.0110705-08

MATRÍCULA 110.705	FICHA 01v
----------------------	--------------

Eu, Paula Crivella Távora (PAULA CRIVELLA TÁVORA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
-----Selo eletrônico EDYQ 35943 FCW

AV.3-110.705: (Protocolo nº 129.597) - **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 1.4444.1662887-0, série 1021, datada de 20/10/2021, tendo como instituição custodiante / credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedor: MISAEL PEREIRA COSME, 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-1 e da alienação fiduciária registrada no R-2, ambos desta matrícula. Nova Iguaçu, 09 de novembro de 2021. Eu, Paula Crivella Távora (PAULA CRIVELLA TÁVORA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
-----Selo eletrônico EDYQ 35944 MFO

AV.4/MATRÍCULA: 110.705 PROTOCOLO 135392 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 391578/2023 datado de 30 de junho 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 75.604 em 28/07/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MISAEL PEREIRA COSME, no dia 24/08/2023, às 12h e 02min, sendo atendido por Joelma Luiz Pereira (Mãe), identidade do Detran/RJ nº 11801246-7 que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 30/08/2023, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente 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 fê. Nova Iguaçu, 24 de outubro de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EEPL 34947 NAD

Av.5 - 110.705 - Protocolo 137773- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 391578/2023-CESAV/BU, datado de 22/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144441662887-0 firmado em 20/10/2021, 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 2023/003823, número do Título 2023/01187959 em 05/12/2023, no valor de R\$ 6.087,96, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 950947. 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 fê. Nova Iguaçu, 08 de março de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26248 JTY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DXBC-457YH-VK36N-AJXW6>

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

Eletrônico Compartilhado