



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: 95821 / CNM: 089698.2.0095821-40 / Recibo: 127683 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **95821** 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: 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.

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



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

EEVR 71636 AFC

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/WGZPN-467B6-LE9YY-TGFHE>

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

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: 95821 / CNM: 089698.2.0095821-40 / Recibo: 127683 / Data da Certidão: 17/12/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGZPN-467B6-LE9YY-TGFHE>

CNM: 089698.2.0095821-40

MATRÍCULA
95.821

FICHA
01

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

Prédio nº 290 (duzentos e noventa) – casa 01, área construída de 47,50m², área do terreno de 102,00m², área livre de 54,50m² e fração ideal de 22,22%, composta de 01 pavimento composto de área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, 02 quartos, circulação, varanda e banheiro; lote remembrado nº 29, da quadra D, medindo 27,00m de frente para a Rua 06 (seis), 27,00m de fundos, confrontando com os lotes 05, 06 e 07, 17,00m do lado direito, confrontando com o lote nº 28 e 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 32, com área total de 459,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, com título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.384, 95.385 e 95.386, neste Cartório, e com Instituição de Condomínio registrada no R-3 da matrícula 95.815, neste Cartório. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2016. Eu, Rosilinda Antônia (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-95.821: (Protocolo nº 115.968) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 17/08/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOSILDA ANTÔNIO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora de Carteira de Identidade nº 105205769, expedida por SECC/RJ em 27/05/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.418.907-60, residente e domiciliada na Rua Milton Correia de Sá, 38, Paciência - Rio de Janeiro/RJ; e **SERGIO ROBERTO FERREIRA MARCONDES**, brasileiro, divorciado, auxiliar de limpeza, portador da carteira de identidade nº 104407531, expedida por IFF/RJ em 23/03/1999, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.583.507-99, residente e domiciliado na Rua Ceraima nº 50, casa 03, Queimados, em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/001957, datada de 29/08/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Disponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816083000718, certificando que até 30/08/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 31 de agosto de 2016. Eu, Rosineia Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EBSA 10822 YNU)

R-2-95.821: (Protocolo nº 115.968) – Nos termos do instrumento acima indicado, **JOSILDA ANTÔNIO** e **SERGIO ROBERTO FERREIRA MARCONDES**, 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 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\$ 150.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.679,01 com recursos próprios; R\$ 18.169,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 2.551,99 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 108.600,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 582,98; Seguros de R\$ 38,10; totalizando R\$ 621,08, calculadas segundo a 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 17/09/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas 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, 31 de agosto de 2016. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EBSA 10821 TIX)



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

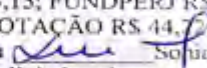
CERTIDÃO

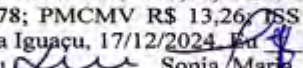
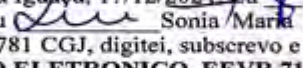
Livro: 2 / Matrícula: 95821 / CNM: 089698.2.0095821-40 / Recibo: 127683 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0095821-40

MATRÍCULA
95.821

FICHA
01v

Av. 3- 95.821 Protocolo 138877 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 476366/2024 datado de 13 de Maio de 2024 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 43235 e registrada sob o nº 76230, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: JOSILDA ANTONIO e SERGIO ROBERTO FERREIRA MARCONDES, no dia 12/07/2024, às 12h e 10min, que chegando ao local do endereço indicado, uma mulher, que se identificou como THAIS DE SOUZA (inquilina), Documento de identificação CPF: 20060481714, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de julho de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 10/07/2024, arquivada. 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\$ 44,75. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de agosto de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUG 85274 YUL.

Av.4 - 95.821 - Protocolo 141.608 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476366/2024-CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441282120-7, firmado em 17/08/2015, 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 2024/003327, número do Título 2024/01150372 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.759,94; estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919070. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/12/2024. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVR 71583 ZHN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGZPN-467B6-LE9YY-TGFHE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR