



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: 98751 / CNM: 089698.2.0098751-77 / Recibo: 117372 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98751** 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
EEQH 02663 KGB

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/NINK66-A8DVZ-6QH6Z-TWZ9>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 98751 / CNM: 089698.2.0098751-77 / Recibo: 117372 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA
98.751

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098751-77
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

2ª Via

Reproduzida em 07 de agosto de 2023

Prédio nº 65 (sessenta e cinco), casa 02 (dois), construção em alvenaria, constituindo uma unidade autônoma, com sala, 02 quartos, banheiro social, circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, varanda e telhado, com uma vaga de garagem, com área construída de 54,63m² e fração ideal de 50,00/100 do lote de terreno número 16, da quadra 04, com frente para a Rua Seis, medindo 11,50 metros de frente igual largura na linha dos fundos, por 15,00 metros de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 172,50m², confrontando pelo lado direito com o lote 15, pelo lado esquerdo com o lote 17 e nos fundos com terras de Feliciano Pena Chaves ou sucessores, distante 123,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Quatro, pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado Parque Residencial Lagoinha, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CONSTRUCÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.497.645/0001-99, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, sala 116, Centro, Nova Iguaçu-RJ, com título devidamente registrado no R-1 da matrícula 98.650, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/033761, conforme certidão de legalização nº 727/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 03/10/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.650; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 21 de outubro de 2016. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos, Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-98.751: (Protocolo nº 118.942) – 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 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 24/02/2017, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JOSE VITOR ALVES PEREIRA**, brasileiro, motorista de caminhão, portador de CNH nº 04317527022, expedida por Detran/RJ em 05/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.909.007-63, divorciado, residente e domiciliado em Est Serra Alta, 669, Lt 25, Campo Grande, Rio de Janeiro – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2017/000414, paga em 21/03/2017, no valor R\$ 2.705,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817041003810, certificando que até 10/04/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de abril de 2017. Eu, Bruna Lusvardi, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos, Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECAO 83316 LSN

R-2-98.751: (Protocolo nº 118.942) – Nos termos do instrumento acima indicado, JOSE VITOR ALVES PEREIRA, 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 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\$ 135.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 21.862,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 13.881,04 com recursos próprios; R\$ 3.756,96 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 319 prestações mensais e consecutivas de R\$ 513,33; Seguros R\$ 71,39; Total R\$ 584,72, 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 24/03/2017, 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 nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 12 de abril de 2017. Eu, Bruna Lusvardi, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos, Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECAO 83317 QDL
(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: 98751 / CNM: 089698.2.0098751-77 / Recibo: 117372 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA
98.751

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 0098751-77

AV.3/MATRÍCULA: 98.751 PROTOCOLO 134506 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 344528/2023 datado de 14 de fevereiro 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 75.378 em 18/05/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **JOSÉ VITOR ALVESPEREIRA**, no dia 19/06/2023, às 13h e 45min, sendo atendido por Maria Vitória S.C. Pereira, portadora do DETRAN nº 30.274.006-3 filha do notificado que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 04/07/2023, 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 fé. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EENS 33746 EJC

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.4 - 98.751 - Protocolo: 137.151 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344528/2023-CESAV/BU, datado de 15/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441481754-1 firmado em 24/02/2017 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 2023/003777, número do Título 2023/01184706 em 29/11/2023, no valor de R\$ 4.203,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 924455. 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, 25 de janeiro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Selo eletrônico EEQH 02325 EYU

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NINK66-A8DVZ-6QH6Z-TWZ9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado