



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: 98865 / CNM: 089698.2.0098865-26 / Recibo: 118355 / Data da Certidão: 29/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98865** 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 25682 ADF

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/KWAU6-3H2RU-JDEDU-5B4DE>



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: 98865 / CNM: 089698.2.0098865-26 / Recibo: 118355 / Data da Certidão: 29/02/2024.

MATRÍCULA
98.865


FICHA
01

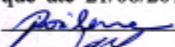
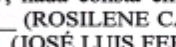
CNM: 089698.2.0098865-26

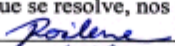
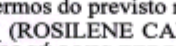
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Imóvel: Prédio nº 126, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quartos, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 40,77m² de área de construção, 10,57m² de área livre privativa, 51,34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51,34m² de área total e fração ideal de 33.555/100 do lote de terreno 12, da quadra E, da Rua 06 (seis), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 11, à esquerda com o lote 13 e nos fundos com o lote 24, da Rua 07 (sete), distante 45,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03 (três), à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Mário Pedemeiras, nº 35/103, Humaitá, Rio de Janeiro-RJ, adquirido por escritura de compra e venda devidamente registrada no R-2, prédio averbado no AV-3 (legalizado e em condições de habitabilidade em 21/11/2016), e instituição de condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 98.794, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2017. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.-----

R-1-98.865: (Protocolo nº 119.309) – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, **mutuo e alienação fiduciária em garantia** no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 20/04/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DEJAIR RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviço e proteção, portador da carteira de habilitação CNH nº 03154544990, expedida por Detran/RJ em 14/09/2016, inscrito no CPF/MF nº 052.841.937-41, residente e domiciliado em Rua Pereira Pinto, 153, Casa, Tomas Coelho, em Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a guia de isenção do ITBI nº 2017/000252 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817062104543, certificando que até 21/06/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de junho de 2017. Eu,  (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
-----Selo Eletrônico ECCZ 56137 IQZ

R-2-98.865: (Protocolo nº 119.309) – Nos termos do instrumento acima indicado, **DEJAIR RODRIGUES FERREIRA**, 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\$ 125.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 25.463,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 507,49; Seguros de R\$ 24,25; totalizando R\$ 531,74, 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 20/05/2017 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, 22 de junho de 2017. Eu,  (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
-----Selo Eletrônico ECCZ 56138 KCE
-----Sponsuário do Tabelião
CPTS 22725/240 SP

AV.3/MATRÍCULA: 98.865 PROTOCOLO 134508 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344531/2023 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 na presente matrícula a (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWAU6-3H2RU-JDEDU-5B4DE>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 98865 / CNM: 089698.2.0098865-26 / Recibo: 118355 / Data da Certidão: 29/02/2024.


MATRÍCULA
98.865

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098865-26

intimação do devedor: **DEJAIR RODRIGUES FERREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441534722-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1154/2023 de 14/07/2023, 1155/2023 de 17/07/2023 e 1156/2023 de 18/07/2023**. 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, 29 de agosto de 2023. Eu  **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOM 39398 MPO

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781

Av.4 - 98.865- Protocolo 137578 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344531/2023-CESAV/BU, datado de 05/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 84444534722-0 firmado em 20/04/2017, 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 2024/000194, número do Título 2024/00530530 em 22/01/2024, no valor de 4.405,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 925524. 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, 28 de fevereiro de 2024. Eu  **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25534 NUB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWAU6-3H2RU-JDEDU-5B4DE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado