



Valide aqui
a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 99905 / CNM: 089698.2.0099905-10 / Recibo: 115237 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99905** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPL 35488 KOS

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/378DC-TAMR6-9N6TQ-GK2JR>



Valide aqui a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 99905 / CNM: 089698.2.0099905-10 / Recibo: 115237 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.099905 - 10

MATRÍCULA 99.905	FICHA 01
---------------------	-------------

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

2ª Via

Prédio nº 170 – casa 04, tem uma utilização residencial com área total construída de 42,61m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, área de serviço, hall, banheiro e 01 quarto, possuindo uma área livre do terreno de 18,59m², perfazendo assim uma área de utilização de 61,20m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 23,46/100 avos do lote de terreno número 17, da quadra E, da Rua 03, medindo 5,75m de frente e 11,75m de fundos, por 9,79m do lado direito, confrontando com a Rua 06, 15,79m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18 e 9,42m em curva entre as Ruas 03 e 06, com área de 177,82m², situado no loteamento denominado “Parque Marapicu II”, em Cabuçu - Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede à Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, sala 608, Centro - Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 24/04/2017) no AV-3, e Instituição de Condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 99.863, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de maio de 2017. Eu, (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.....

R-1-99.905: (Protocolo nº 121.058) - 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 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 13/12/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS NASCIMENTO RODRIGUES**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de identidade nº 20083639567, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 03/10/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.030.263-88, solteiro, residente e domiciliado em R Felipe Pereira, 4, Casa 16, Ouro Preto, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000882, datada em 26/12/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167818010312372, certificando que até 03/01/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2017. Eu, _____ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.....
Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S:508

R-2-99.905: (Protocolo nº 121.058) – Nos termos do instrumento acima indicado, LUCAS NASCIMENTO RODRIGUES, 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\$ 120.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 145,23 com recursos próprios; R\$ 26.826,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 528,20; Seguros de R\$ 18,06; Totalizando R\$ 546,26, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2018, 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 vigorar 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, 03 de janeiro de 2017. Eu, _____ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.....
Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S:508

AV-3-99.905: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que em relação ao R-1 e R-2 desta matrícula onde se lê: Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2017, leia-se: **Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2018**, e não como constou. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2018. Eu, _____

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/378DC-TAMR6-9N6TQ-GK2JR>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartorio 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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 99905 / CNM: 089698.2.0099905-10 / Recibo: 115237 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0099905 - 10

MATRÍCULA
99.905

FICHA
01v

eu, Rosineia Francisco (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-4-99.905: (Protocolo n.º 126.672) – **INTIMAÇÃO POSITIVA** – Nos termos do Ofício n.º 148354/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 10/06/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 73.962, datada de 07/07/2020, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: LUCAS NASCIMENTO RODRIGUES, no dia 25/07/2020 às 11h48min, sendo atendido pelo próprio notificando, que recebeu a notificação, sendo seu documento de CPF: 068.030.263-88. Protocolo n.º 692, folha n.º 13, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 11/08/2020, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 33 de fevereiro de 2022. Eu Luciane Rodrigues Viana (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EEAZ 79115 BMI)

AV.5/MATRÍCULA: 99.905 PROTOCOLO 131.529 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 280806/2022 datado de 13 de junho de 2022 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: LUCAS NASCIMTO RODRIGUES, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844441729549-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1009/2022 de 14/12/06/2022, 1010/2022 de 15/12/2022 e 1011/2022 de 16/12/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 40604 VHT)

AV.6/MATRÍCULA: 99.905 PROTOCOLO 135978 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 280806/2022-CESAV/BU, datado de 30/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844441729549-0 firmado em 13/12/2017, 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 n.º 2023/002708, número do Título 202301094556 em 25/08/2023, no valor de R\$ 4.420,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 926939. 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 outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPL 35010 PTI)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/378DC-TAMR6-9N6TQ-GK2JR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado