



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: 99881 / CNM: 089698.2.0099881-82 / Recibo: 126920 / Data da Certidão: 25/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99881** 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

EEVM 09992 XKD

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/66A6A-JVVDDW-6H74K-X2J7F>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 99881 / CNM: 089698.2.0099881-82 / Recibo: 126920 / Data da Certidão: 25/11/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0099881-82
99.881	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 100 - casa 01, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 33,00m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos; do lote de terreno 25, da quadra E, da Rua 07 (sete), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita o lote 24, à esquerda com o lote 26 e nos fundos com o lote 11, da Rua 06 (seis), distante 54,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03 (três), à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, nº 495, sala 702, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 98.734, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2016/064045, conforme certidão de habite-se nº 094/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 27/03/2017, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 98.734; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 11 de maio de 2017. Eu, *Rosilene* (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei, E eu, *Jose Luis* (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-99.881: (Protocolo nº 120.974) - 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 12/12/2017: a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WONDERLON ALVES DE MELO**, brasileiro, vigia noturno, portador de CNH nº 06871197862, expedida por Detran/RJ em 04/07/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 094.139.227-99, solteiro, residente e domiciliado em Rua Doutor Borgueth, 167, casa 3, Miguel Couto, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de (TBI) nº 2018/000018, emitida em 08/01/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167818011700649, certificando que até 17/01/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2018. Eu, *Bruna* (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório digitei. E eu, *Rosineia* (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-Selo Eletrônico ECKD 61581 TJX

R-2-99.881: (Protocolo nº 120.974) - Nos termos do instrumento acima indicado, WONDERLON ALVES DE MELO, 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\$ 136.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 17.958,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 10.200,00 com recursos próprios; R\$ 1.442,00 com recursos da conta vinculada o FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 512,12; Seguros R\$ 20,90; Total R\$ 533,02, 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 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 vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciant(e)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, 17 de janeiro de 2018. Eu, *Bruna* (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório digitei. E eu, *Rosineia* (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-Selo Eletrônico ECKD 61580 CND

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66A6A-JVVDDW-6H74K-X2J7F>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

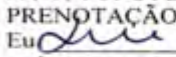
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 99881 / CNM: 089698.2.0099881-82 / Recibo: 126920 / Data da Certidão: 25/11/2024.

CNM: 089698.2.0099881-82

MATRÍCULA
99.881

FICHA
01v

Av.3 – 99.881 PROTOCOLO 137466 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 444200/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 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: **WONDERLON ALVES DE MELO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441730296-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1355/2024 de 07/05/2024, 1356/2024 de 08/05/2024 e 1357/2024 de 09/05/2024. . 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\$ 2,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 41415 CTT

Av.4 – 99.881 – Protocolo 141.203 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 444200/2023-CESAV/BU, datado de 25/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441730296-8, firmado em 12/12/2017, 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 nº 2024/002979, número do Título 2024/01128541 em 16/10/2024, no valor de R\$ 4.253,34, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 927001. 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, 25/11/2024. 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 EEVM 09961 FPE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66AGA-JVVDW-6H74K-X2J7F>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

