



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: 100455 / CNM: 089698.2.0100455-09 / Recibo: 117902 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100455** 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 03023 YPC

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/B3W44-QNAEL-XLETS-JHB3T>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 100455 / CNM: 089698.2.0100455-09 / Recibo: 117902 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CNM: 089698.2.0100455-09

Matrícula: 100.455, Ficha: 01

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

Prédio nº 130 (cento e trinta), casa 03 (três), área construída de 39,45m² da área livre total, composta de 01 pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e 01 quarto, com fração ideal de 19,93% da Área "D", da quadra F, medindo 18,00m de frente para a Rua 07 (sete); 18,00m na linha dos fundos confrontando com os fundos dos lotes nº 26 e o nº 27; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 08; e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 11, com área total de 306,00m², 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, adquirido por título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.401 e 95.402, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2017/007559, conforme certidão de legalização nº 442/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 01/09/2017, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.890; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2017. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-1-100.455: (Protocolo nº 121.718) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada por seu procurador Jose Antônio Alves Vieira, datado de 12/04/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da razão social de Jodif Administradora de Imóveis Ltda-ME para JODIF ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 22/03/2018, arquivado. Nova Iguaçu, 09 de maio de 2018. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-100.455: (Protocolo nº 121.718) - 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 20/04/2018, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para ALINE BALBINA DA SILVA, brasileira, solteira, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portadora de Carteira da carteira de identidade nº 205073422, expedida por SECC/RJ em 10/12/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 340.134.308-43, residente e domiciliada na Rua Moisés Lilienbaum, 121, BI 01, apto 403, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi apresentada certidão de isenção de ITBI nº 2018/000562, emitida em 27/04/2018 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 0167818050933361, certificando que até 09/05/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de maio de 2018. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-3-100.455: (Protocolo nº 121.718) - Nos termos do instrumento acima indicado, ALINE BALBINA DA SILVA, acima qualificada, 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\$ 150.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.830,97 com recursos próprios, R\$ 2.967,68 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 89.781,35 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 481,96; Seguros R\$ 21,27; Total R\$ 503,23, 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 21/05/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3W44-QNAEL-XLETS-JHB3T



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

saec
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: 100455 / CNM: 089698.2.0100455-09 / Recibo: 117902 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
100.455

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0100455-09

benefitorias, 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, 09 de maio de 2018. Eu, Simone Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Substituta (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-(Selo Eletrônico ECOD 09277 WQR)

AV.4/MATRÍCULA: 100.455 PROTOCOLO 134687 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344781/2023 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 intimação do devedor: ALINE BALBINA DA SILVA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441802508-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 07 de agosto de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EENS 33748 CFU)

Av.5 - 100.455 - Protocolo: 137.374 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344548/2023-CESAV/BU, datado de 26/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441802508-9 firmado em 20/04/2018 registrado no R.3 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003949, número do Título 2023/01194564 em 14/12/2023, no valor de R\$ 4.657,05, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 930456. 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, 31 de janeiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEQH 02793 VSI)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3W44-QNAEL-XLETS-JHB3T



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado