



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: 98719 / CNM: 089698.2.0098719-76 / Recibo: 115305 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98719** 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 35473 NLB

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/NKFLN-JHRG5-BGDTT-TV6YX>



Valide aqui a certidão.

Cartório 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: 98719 / CNM: 089698.2.0098719-76 / Recibo: 115305 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0098719 - 76

MATRÍCULA 98.719	FICHA 01
---------------------	-------------

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

Prédio nº 30, casa 12, a construir, utilização residencial com área total de 57,54m², com acesso para a Rua Nádia, através da área livre de terreno comum com as casas nº 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 com 20,02m², sendo composto de dois pavimentos com sala, escada, hall, lavabo, cozinha, dois quartos e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 19,56m² em uma área de terreno exclusiva de 47,76m², e uma área total de terreno de 67,78m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 5,65/100 avos do lote de terreno nº 03, da Quadra 13, da Rua Nádia, medindo 24,00m de frente, 24,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nº 19 e nº 20; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 05 e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02, distante 20,00m à esquerda da curva de concordância formada com a Rua Marília, com superfície total de 1.200,00m², situado no "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, oriundo do rememoração dos lotes 03 e 04 da quadra 13, da Rua Nádia, de propriedade de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Nilton Lima de Santana, nº 98, lote 23, quadra 01, Califórnia, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.658.088/0001-39, com título devidamente registrado no R-5 e R-4 das matrículas 91.183 e 91.184, neste cartório, e com Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 95.451, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Rosinea Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - 6

AV-1-98.719: (Protocolo nº 121.368) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de procurador, datado de 12/01/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 30 (trinta) - casa 12 (doze)**, com área de 57,54m²; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado através do processo nº 2016/023689, conforme certidão de Habite-se Parcial nº 582/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 24/11/2017. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2018. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Rosinea Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - 6

AV-2-98.719: (Protocolo nº 122.397) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada por seu procurador Cleber Ferreira Munhoz, datado de 09/08/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da razão social de JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA para **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**; bem como fazer constar a mudança de sede da mesma para **Rua Marcia, 96, Quadra C, Lote 02, Valverde, Nova Iguaçu - RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 20/08/2018, arquivado. Nova Iguaçu, 20 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Rosinea Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - 6

R-3-98.719: (Protocolo nº 122.397) - 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 20/07/2018, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCIO LUIS VASCONCELLOS DE SOUZA**, brasileiro, servidor público municipal, portador de Carteira de Identidade nº 0126798529, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 18/07/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.490.507-06, solteiro, residente e domiciliado Rua Luis de Sousa, 152, Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000808, datada em 30/07/2018 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 0167818082059354, certificando que até 20/08/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKFLN-JHRG5-BGDDT-TV6YX>

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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telephone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98719 / CNM: 089698.2.0098719-76 / Recibo: 115305 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0098719 - 76

MATRÍCULA	FICHA
98.719	01v

LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECRR 97205 CUD

R-4-98.719: (Protocolo nº 122.397) – Nos termos do instrumento acima indicado, MARCIO LUIS VASCONCELLOS DE SOUZA, 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\$ 148.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 9.716,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.409,32 com recursos próprios, R\$ 15.614,68 recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 591,89; Seguros R\$ 28,44; Total R\$ 620,33, 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 20/08/2018, 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)/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, 20 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECRR 97204 KFA

AV.5/MATRÍCULA: 98.719 PROTOCOLO 131066 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 256933/2022 datado de 18 de abril 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: **MARCIO LUIS VASCONCELLOS DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441887284-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 936/2022 de 29/08/2022, 937/2022 de 30/08/2022 e 938/2022 de 31/08/2022. 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\$ 37,00 Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de outubro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO), Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEGW 46113 MZO

AV.6/MATRÍCULA: 98.719 PROTOCOLO 136012 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 256933/2022-CESAV/BU, datado de 27/07/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441887284-9 firmado em 20/07/2018, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/002262, número do Título 2023/01002950 em 19/07/2023, no valor de R\$ 6.925,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 931514. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70 Total R\$ 1.015,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 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 EEPE 16681 MTL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKFLN-JHRG5-BGDDTT-TV6YX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado