



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: 103448 / CNM: 089698.2.0103448-51 / Recibo: 117592 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103448** 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 02993 ULT

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/HT6RU-UXRFFY-36VNIK-LVCNR>



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: 103448 / CNM: 089698.2.0103448-51 / Recibo: 117592 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
103.448

FICHA
01

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

Prédio nº 10: próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 01 quarto e área livre, com 33.22m² de área de construção, 18.12m² de área livre privativa, sem área livre comum, 51.34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51.34m² de área total e fração ideal de 33.556/100 do lote de terreno nº 34 (trinta e quatro), da quadra "M", da Rua 11 (onze), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 02, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 33, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 35 e parte do lote 36, distante 09,79m da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de CLAUDIN ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.451.625/0001-99, com sede na Av. Governador Roberto Silveira, nº 470, sala 608, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 103.342, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2017/041942, conforme certidão de Habite-se nº 305/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/06/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 103.342; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 29 de junho de 2018. Eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-103.448: (Protocolo nº 122.445) - 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 25/07/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para PATRICK ROMULO DA SILVA VASCONCELOS, brasileiro, servidor público federal, portador de CNH nº 06659562097, expedida por Detran/RJ em 18/08/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 156.697.887-45, solteiro, residente e domiciliado em R Antonio Felix, 100, Centro, Nilópolis - RJ e JULIANA LOURES DEBACKER, brasileira, portadora de Carteira de Identidade nº 282831163, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/07/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 133.305.857-81, solteira, residente e domiciliada em R Antonio Felix, 100, Centro, Nilópolis - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 154.300,00 (cento e cinquenta e quatro mil trezentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/000876, datado em 02/08/2018 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 0167818081520875, certificando que até 15/08/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-103.448: (Protocolo nº 122.445) - Nos termos do instrumento acima indicado, PATRICK ROMULO DA SILVA VASCONCELOS e JULIANA LOURES DEBACKER, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 154.300,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 28.325,00 com recursos próprios; R\$ 2.535,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 821,24; Seguro de R\$ 23,60; totalizando R\$ 844,84, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/08/2018, 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, 15 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT6RU-UXRFY-36VNIK-LVCNR



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: 103448 / CNM: 089698.2.0103448-51 / Recibo: 117592 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
103.448

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0103448 - 51

LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV.3/MATRÍCULA: 103.448 PROTOCOLO 133869 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 332218/2022 datado de 14 de dezembro de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 64991 e registrada sob o nº 64885, datada de 14/03/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: PATRICK ROMULO DA SILVA VASCONCELOS e JULIANA LOURES DEBACKER, nos dias 06/04/2023, às 13h e 41min e 17/04/2023, às 15h e 20 min, respectivamente, sendo atendido pelos próprios que receberam a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 28/04/2023, assinada Amanda Assis Pena, Escrevente, Matrícula nº 94/19138, arquivada. 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, 09 de maio de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.

Av.4 - 103.448 - Protocolo: 137.247 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 332218/2022-CESAV/BU, datado de 09/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441889954-2 firmado em 25/07/2018 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 2023/003026, número do Título 2023/01137058 em 27/09/2023, no valor de R\$ 4.769,78, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933965. 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, 26 de janeiro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT6RU-UXRFFY-36VNIK-LVCNR



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado