



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: 103380 / CNM: 089698.2.0103380-61 / Recibo: 118685 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103380** 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

EERC 26547 HLE

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/S8QJD-L2L3K-ZP84J-5JSSH>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 103380 / CNM: 089698.2.0103380-61 / Recibo: 118685 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA 103.380	FICHA 01	CNM: 089698.2.0103380-61 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------	-------------	--

Prédio nº 360 casa 02 com uma área construída de 35,90m² da área livre total, composta de: 1 pavimento com área externa frontal, quintal nos fundos, área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, 01 (um) quarto, circulação, varanda e banheiro, possuindo uma área livre de 12,37m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 16,80/100 avos do Lote de terreno nº 36 (trinta e seis) da quadra "E", da Rua 02 (dois), medindo 10,50m de frente e de fundos, confrontando com parte do lote 02 e 34, 79,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 35 e pelo lado esquerdo com o lote 01, distante 5,75m do início da curva de concordância formada com a Rua 06 (seis), à direita, com área total de 165,82m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CONSTRUTORA DRS INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS DE NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.445.048/0001-22, com sede à Avenida Governador Roberto Silveira, nº 1.101, Moqueta, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.839, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" **sido concedido** através do processo nº 2017/039268, conforme certidão de legalização nº 037/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 23/03/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.839; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 12 de abril de 2018. Eu, _____ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-1-103.380: 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 caput desta matrícula onde se lê: **CONSTRUTORA DRS INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS DE NEGÓCIOS LTDA**, leia-se: **CONSTRUTORA DRS INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, bem com constar que onde se lê: 79,00m por ambos os lados, leia-se: **15,79m por ambos os lados** e não como constou. Nova Iguaçu, 09 de julho de 2018. Eu, _____ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-2-103.380: (Protocolo nº 123.783) - Nos termos do requerimento da proprietária **CONSTRUTORA DRS INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firmado por sua procuradora Ingrid Novaes Vasconcellos, datado de 14/12/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária para a **Rua Monteiro Lobato, 180, Quadra 29 Lote 5, Bairro da Luz, Nova Iguaçu-RJ**, conforme comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, emitida em 14/12/2018, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2019. Eu, _____ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. - Selo Eletrônico ECWW 06584 OOO

R-3-103.380: (Protocolo nº 123.549) - 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 16/11/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SAMUEL VITOR TEIXEIRA LIMA**, brasileiro, servidor público federal, portador de Carteira de Identidade nº 292428240, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/10/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 164.093.077-99, solteiro, residente e domiciliado em VI Alvorada, 38, Anchieta, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001626, datado em 04/12/2018 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 0167819011752582, certificando que até 17/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2019. Eu, _____ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. - Selo Eletrônico ECWW 06585 PCP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8QJD-L2L3K-ZP84J-5JSSH>

ONR

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-RJ

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103380 / CNM: 089698.2.0103380-61 / Recibo: 118685 / Data da Certidão: 13/03/2024.

LIV: 089698.2.0103380-61

MATRÍCULA
103.380

FICHA
01v

R-4-103.380: (Protocolo nº 123.549) – Nos termos do instrumento acima indicado, SAMUEL VITOR TEIXEIRA LIMA, 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\$ 110.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 22.672,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 473,12; Seguro de R\$ 16,36; totalizando R\$ 489,48, 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 16/12/2018, 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, 28 de janeiro de 2019. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06586 KRS

AV-5-103.380: (Protocolo nº 129.383) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício nº 214830/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 10/09/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 74.434, datada de 03/11/2021, não foi entregue a SAMUEL VITOR TEIXEIRA LIMA, pois o imóvel estava fechado em todas as tentativas efetuadas, conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 28/12/2021, assinado por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2022. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----Selo Eletrônico EECH 92717 QDT

AV.6/MATRÍCULA: 103.380 PROTOCOLO 135211 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 379727/2023 datado de 02 de junho 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: SAMUEL VITOR TEIXEIRA LIMA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441900437-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1184/2023 de 25/08/2023, 1185/2023 de 28/08/2023 e 1186/2023 de 29/08/2023. 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, 25 de outubro de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPL 34959 XHJ

Av.7 - 103.380 - Protocolo 137777 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 379727/2023-CESAV/BU, datado de 24/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441900437-9 firmado em 16/11/2018, registrado no R.4 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 2024/000129, número do Título 2024/00433613 em 16/01/2024, no valor de R\$ 3.420,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 931718. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8QJD-L2L3K-ZP84J-5JSSH>

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-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

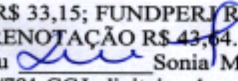
Livro: 2 / Matrícula: 103380 / CNM: 089698.2.0103380-61 / Recibo: 118685 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA
103.380

FICHA
02

CNM: 089698.2.0103380-61
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

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, 11 de março de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26373 ZVK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8QJD-L2L3K-ZP84J-5JSSH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado