

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: 103431 / CNM: 089698.2.0103431-05 / Recibo: 127681 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103431** 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
EEVR 71630 JXW

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartório 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: 103431 / CNM: 089698.2.0103431-05 / Recibo: 127681 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0103431-05

MATRÍCULA
103.431

FICHA
01

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

Prédio de nº 260 casa 01. tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² 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 26, da quadra F, da Rua 08 (oito), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 25, à esquerda com o lote 27 e nos fundos com o lote 10, distante 63,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Tenório Cavalcanti, nº 342, Parte, Vila Catia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.761.798/0001-40, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.418, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/031572, conforme certidão de legalização nº 260/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/05/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 95.418; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, em 28 de junho de 2018. Eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabelião Substituta, subscrevi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. Selo Eletrônico ECUI 80581 PLI

R-1-103.431: (Protocolo nº 123.079) - 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, datado de 05/10/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ ANTONIO DA COSTA OLIVEIRA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador de CNH nº 03270143580, expedida por Detran/RJ em 07/06/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 077.053.397-30, solteiro, residente e domiciliado em R. Carolina Nunes Lt, 20, Vila Tiradentes, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001475, datado em 05/11/2018 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 0167818111320777, certificando que até 13/11/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECUI 80581 PLI

R-2-103.431: (Protocolo nº 123.079) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUIZ ANTONIO DA COSTA OLIVEIRA, 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\$ 116.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.413,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 791,45 com recursos próprios; R\$ 4.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 492,77; Seguro de R\$ 23,16; totalizando R\$ 515,93, calculadas segundo a 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 06/11/2018, 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, 13 de novembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECUI 80582 AFR

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: 103431 / CNM: 089698.2.0103431-05 / Recibo: 127681 / Data da Certidão: 17/12/2024.


CNM: 089698.2.0103431-05

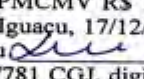
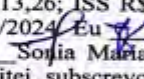
MATRÍCULA

103.431

FICHA

01v

Av.3: 103.431 Protocolo 137.599 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443805/2023 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: **LUIZ ANTONIO DA COSTA OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441928332-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 06440 VFE.

Av.4 – 103.431 – Protocolo 141.606 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443805/2023-CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441928332-4, firmado em 05/10/2018, 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 2024/003320, número do Título 2024/01150213 em 13/11/2024, no valor de R\$ 3.630,68; estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932911. 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, 17/12/2024. 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 EEVR 71600 URW