



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: 103361 / CNM: 089698.2.0103361-21 / Recibo: 128756 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103361** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 37878 BMK

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/TJYRR-XHYD4-5SHV8-GNRR3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 103361 / CNM: 089698.2.0103361-21 / Recibo: 128756 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA
103.361

FICHA
01

CNM: 089698.2.0103361-21
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio de nº 30, da Rua Palmares, próprio para residência com 01 pavimento, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 43,00m² de área de construção, 27,31m² de área livre privativa, 70,31m² de área privativa de ocupação de terreno, 70,31m² de área total e fração ideal de 18.552/100 avos do Lote de terreno número 01 (um), da quadra 89 (oitenta e nove), plano Z-3, da Rua Severino Pereira da Silva, medindo dezoito metros de frente, quatorze metros nos fundos, vinte e nove metros pelo lado direito e dezoito metros pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o lote dois, pelos fundos com o lote 28, ambos dos transmissores ou sucessores e pelo lado esquerdo com a Rua Palmares, com a qual faz esquina, com 379,00m², situado em "Cidade Jardim Cabuçu", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade de **LFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.395.451/0001-94, com sede na Rua Triunfo, nº 145, casa 1, quadra 150, lote 24, adquirido por título devidamente registrado no R-4 da matrícula 62.957, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/042256, conforme certidão de legalização nº 051/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 14/03/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 62.957; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 04 de abril de 2018. Eu, WILLIAM CARVALHO DE SOUZA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabelião Substituta, subscrevi.

ROSINEA FRANCISCO
Tabelião Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

R-1-103.361: (Protocolo nº 123.541) - 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 03/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CAMILA ROCHA DA SILVA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº 278335583, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/01/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 156.616.707-88, solteira, residente e domiciliada em R. Jose Carlos Brandao Monteiro, sn, Lt 5 Qd 118, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ e **JONATHAN MARTINS PINTO**, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 269382149, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/04/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 142.991.527-78, solteiro, residente e domiciliado em R. Jose Carlos Brandao Monteiro, sn, Lt 5 Qd 118, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001687, datado em 10/12/2018 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 0167818121703262, certificando que até 17/12/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2018. Eu, BRUNA LUSVARDI, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-103.361: (Protocolo nº 123.541) - Nos termos do instrumento acima indicado, **CAMILA ROCHA DA SILVA** e **JONATHAN MARTINS PINTO**, 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\$ 168.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.535,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 26.361,33 com recursos próprios; R\$ 4.703,67 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 849,49; Seguro de R\$ 37,00; totalizando R\$ 886,49, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2019, 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



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: 103361 / CNM: 089698.2.0103361-21 / Recibo: 128756 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089698.2.0103361-21

MATRÍCULA

103.361

FICHA

01v

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, 17 de dezembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -.-Selo Eletrônico ECVP 06935 JEZ

Av.3: 103.361 Protocolo 137.133 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 437106/2023 datado de 06 de Dezembro 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: CAMILA ROCHA DA SILVA, JONATHAN MARTINS PINTO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441972486-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1412/2024 de 26/07/2024, 1413/2024 de 29/07/2024 e 1414/2024 de 30/07/2024. 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, 10 de Outubro de 2024. Eu [assinatura] Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. -.-SELO ELETRONICO EEUT 06493 DYR.

Av.4 - 103.361 - Protocolo 142.069 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 437106/2023-CESAV/BU, datado de 11/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441972486-0, firmado em 03/12/2018, 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 2024/003342, número do Título 2024/01150719 em 13/11/2024, no valor de R\$ 5.254,74, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932237. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2025. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu [assinatura] Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. -.-SELO ELETRONICO EEWA 51464 PPH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJYRR-XHYD4-5SHV8-GNRR3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital