



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: 100450 / CNM: 089698.2.0100450-24 / Recibo: 118742 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100450** 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 26554 EOQ

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/X5WWWH-9566Y-WMYNY-8XZ79>



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: 100450 / CNM: 089698.2.0100450-24 / Recibo: 118742 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0100450-24

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

MATRÍCULA 100.450	FICHA 01
-----------------------------	--------------------

Prédio nº 150 (cento e cinquenta), casa 04 (quatro), área construída de 39,45m² da área livre total, composta de 01 pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e 01 quarto, com fração ideal de 19,93% da Área "E", da quadra F, medindo 18,00m de frente para a Rua 07 (sete); 18,00m na linha dos fundos confrontando com os fundos dos lotes nº 24 e o nº 25; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 10; e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 13, com área total de 306,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.403 e 95.404, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/007560, conforme certidão de legalização nº 444/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 01/09/2017, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.891; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2017. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

SR
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

R-1-100.450: (Protocolo nº 123.548) - 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 23/11/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAMON EUTIFCHIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de Carteira de Identidade nº 221160401, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/09/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 142.509.297-79, solteiro, residente e domiciliado em R Aurelia, 1024, Fd, Centro, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001644, datado em 06/12/2018 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 0167819011440447, certificando que até 14/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWN 65921 RVD

R-2-100.450: (Protocolo nº 123.548) - Nos termos do instrumento acima indicado, RAMON EUTIFCHIO DE 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\$ 150.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 5.780,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 492,80; Seguros de R\$ 20,13; totalizando R\$ 512,93, 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 23/12/2018, 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, 18 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWN 65922 ZAT

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5WWH-9566Y-WMYNY-8XZ79>



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



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

Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100450 / CNM: 089698.2.0100450-24 / Recibo: 118742 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA
100.450

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0100450-24

AV.3/MATRÍCULA: 100.450 PROTOCOLO 134573 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344560/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **RAMON EUTIFCHIO DE 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 844441973483-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1170/2023 de 07/08/2023, 1171/2023 de 08/08/2023 e 1172/2023 de 09/08/2023.** 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, 21 de setembro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15282 YGJ

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matr. 94/781

Av.4- 100.450 - Protocolo 137798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344560/2023-CESAV/BU, datado de 31/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441973483-0 firmado em 23/11/2018, 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 2024/000199, número do Título 2024/00530748 em 22/01/2024, no valor de R\$ 4.661,21, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 929451. 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, 11 de março de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26384 ESO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5WWH-9566Y-WMYNY-8XZ79>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado