



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103568 / CNM: 089698.2.0103568-79 / Recibo: 131552 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103568** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXC 68096 IYF

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/A2JBM-HPDS5-NDNPK-2L499>

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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103568 / CNM: 089698.2.0103568-79 / Recibo: 131552 / Data da Certidão: 25/04/2025.

MATRÍCULA

103.568

FICHA

01

CNM: 089698.2.0103568-79

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio 101 da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 40,36m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 26,34m² em uma área total de terreno de 66,70m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno número 11 (onze), da quadra "C", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, com área de 200,00m², confrontando à direita com o lote 10, à esquerda com o lote 12 e nos fundos com o lote 16, distante 35,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **CONSTRUÇÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.497.645/0001-99, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, sala 116, lote 42, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, no Livro 468, fls. 098, ato 057, datada de 06/12/2017, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.899, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2017/046456, conforme certidão de Habite-se nº 465/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 11/09/2018, devidamente averbado em 15/10/2018 sob o nº AV-5 da matrícula nº 100.899; e instituição de condomínio devidamente registrado em 15/10/2018 sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2018. Eu, Juliana (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-103.568: (Protocolo nº 123.547) - 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 **JULIO CARLOS SOUZA FERREIRA**, brasileiro, servidor público federal, portador de carteira de identidade nº 257479725, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/07/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 152.672.717-05, solteiro, residente e domiciliado em R Pacone, 29 lote 6, Grande Rio, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001633, datado em 05/12/2018 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 0167818121704255, certificando que até 17/12/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-103.568: (Protocolo nº 123.547) - Nos termos do instrumento acima indicado, JULIO CARLOS SOUZA FERREIRA, 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\$ 138.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.551,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 21.907,24 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 656,75; Seguro de R\$ 30,30; totalizando R\$ 687,05, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% 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, 17 de dezembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103568 / CNM: 089698.2.0103568-79 / Recibo: 131552 / Data da Certidão: 25/04/2025.

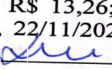
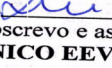
CNM: 089698.2.0103568-79

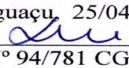
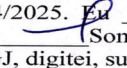
MATRÍCULA

103.568

FICHA

01v

Av.3 – 103.568 - Protocolo 137.697 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443801/2023 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: **JULIO CARLOS SOUZA FERREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441982238-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024**. 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; Total R\$ 937,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO EEVM 09818 KKS**

Av.4 – 103.568 – Protocolo 142.831 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443801/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441982238-1, 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 2025/000382, número do Título 2025/00812006 em 11/02/2025, no valor de R\$ 4.323,67, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935884. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO EEXC 68038 CRL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2JBM-HPDS5-NDNPK-2L499>

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

onr