



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 98722 / CNM: 089698.2.0098722-67 / Recibo: 118255 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98722** 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 25454 MOZ

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/EA24F-NFLSK-7BHBN-AYJU7>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 98722 / CNM: 089698.2.0098722-67 / Recibo: 118255 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.0098722 - 67

MATRÍCULA
98.722

FICHA
01

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

Prédio nº 30, casa 15, a construir, utilização residencial com área total de 53,55m², com acesso para a Rua Nádia, através da área livre de terreno comum com as casas nº 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 e 20 com 20,02m², sendo composto de dois pavimentos com sala, escada, hall, lavabo, cozinha, dois quartos e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 17,85m² em uma área de terreno exclusiva de 44,10m², e uma área total de terreno de 64,12m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 5,34/100 avos do lote de terreno nº 03, da Quadra 13, da Rua Nádia, medindo 24,00m de frente, 24,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nº 19 e nº 20; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 05 e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02, distante 20,00m à esquerda da curva de concordância formada com a Rua Marília, com superfície total de 1.200,00m², situado no "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, oriundo do remembramento dos lotes 03 e 04 da quadra 13, da Rua Nádia, de propriedade de JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Nilton Lima de Santana, nº 98, lote 23, quadra 01, Califórnia, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.658.088/0001-39, com título devidamente registrado no R-5 e R-4 das matrículas 91.183 e 91.184, neste cartório, e com Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 95.451, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

AV-1-98.722: (Protocolo nº 121.743) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de procurador, datado de 03/05/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do Prédio nº 30 (trinta) - casa 15 (quinze), com área de 53,55m²; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado através do processo nº 2016/023689, conforme certidão de Habite-se nº 220/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 20/04/2018. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2018. Eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

AV-2-98.722: (Protocolo nº 123.905) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de procurador, datado de 21/01/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária para Rua Marcia, 96, quadra C, lote 02, Valverde, Nova Iguaçu - RJ, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 23/01/2019, arquivado. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06449 KZS

R-3-98.722: (Protocolo nº 123.780) - 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 26/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para TAMIRIS ALBUQUERQUE DO AMARAL VIEIRA, brasileira, técnico de laboratório e raio x, portadora de Carteira de Identidade nº 267398667, expedida por Detran/RJ em 21/05/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 139.421.307-77, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RODRIGO DA SILVA VIEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 240965582, expedida por Detran/RJ em 06/07/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 150.431.547-21, residentes e domiciliados em R Rubens Peixoto, 172, Ap101, Engenheiro Belford, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção do ITBI 2018/001776, datada em 28/12/2018, 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 0167819012324845, certificando que até 23/01/2019, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06450 SQO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA24F-NFLSK-7BHBNA-YJU7



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

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: 98722 / CNM: 089698.2.0098722-67 / Recibo: 118255 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
98.722

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098722 - 67

R-4-98.722: (Protocolo nº 123.780) – Nos termos do instrumento acima indicado, TAMIRIS ALBUQUERQUE DO AMARAL VIEIRA e seu cônjuge RODRIGO DA SILVA VIEIRA, 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\$ 180.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 30.450,53 com recursos próprios; R\$ 4.549,47 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 994,28; Tarifa de Administração de R\$ 25,00; Seguros de R\$ 39,22; totalizando R\$ 1.058,50, calculadas segundo a TP- Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/01/2019, 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 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, 24 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 06451 IKY

AV.5/MATRÍCULA: 98.722 PROTOCOLO 133.862 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 333261/2023 datado de 13 de dezembro de 2022 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: TAMIRIS ALBUQUERQUE DO AMARAL VIEIRA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442004392-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 18 de agosto de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOM 38920 QZH

Av.6 - 98.722 - Protocolo 137510 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 333261/2023-CESAV/BU, datado de 27/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442004392-7 firmado em 26/12/2018, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003660, número do Título 2023/01177912 em 21/11/2023, no valor de R\$ 5.583,09, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935948. 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, 21 de fevereiro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25121 QXD

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA24F-NFLSK-7BHBN-AYJU7