



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: 103395 / CNM: 089698.2.0103395-16 / Recibo: 119525 / Data da Certidão: 12/04/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103395** 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\$ 5,88 | Pmcnv: 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

EERV 01893 ESZ

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/DXMAR-PVSDP-K8H34-JDH4N>



Valide aqui este documento

Cartório 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: 103395 / CNM: 089698.2.0103395-16 / Recibo: 119525 / Data da Certidão: 12/04/2024.

CNM: 089698.2.0103395 - 16

MATRÍCULA
103.395

FICHA
01

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

Prédio nº 50 casa 03, casa tipo duplex composta de sala de estar, corredor, banheiro, cozinha e área de serviço, no pavimento térreo e no primeiro pavimento dois quartos, corredor e outro banheiro, com área de 63,62m² e respectiva fração ideal de 3,68/100 avos do Lote nº 10 com 10,35m de frente para a Rua João Belchior Marques Goulart, 36,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 27, 76,50m do lado direito, dividido com três lances, sendo o primeiro com 16,00m, o segundo com 14,50m, confrontando estes dois primeiros lances com o lote nº 09 e o terceiro com 46,00m confrontando com os lotes 08 e 20, 73,15m do lado esquerdo, dividido em três lances, sendo o primeiro com 16,00m, o segundo com 11,15m, confrontando estes dois primeiros lances com o lote nº 11 e o terceiro com 46,00m, confrontando com os lotes 12, 13 e parte do lote 29, distante 19,15m à esquerda da esquina formada entre a Rua João Belchior Marques Goulart e a Rua Joaquim da Silva Maia, totalizando uma área de 1.821,60m², situado no Jardim Laranjeiras - Cabuçu - Nova Iguaçu/RJ, oriundo do desmembramento da área objeto da matrícula nº 30.373, conforme certidão de Desmembramento nº 495/2104, emitida pela P.M.N.I., datada de 18/07/2014 e planta de desmembramento aprovada em 10/07/2014, assinada pelo Superintendente de Gestão Urbana Jorge Luiz Affonso, de propriedade de **RCM - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 87, sala 312 - Centro - Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.674.040/0001-07, adquirido por título devidamente registrado no R-7 da matrícula 30.373, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2015/009984, conforme certidão de legalização nº 195/2018 e nº 095/2018, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 13/04/2018 e 22/02/2018 respectivamente, devidamente averbado sob o nº AV-1 da matrícula nº 93.949; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-2 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de abril de 2018. Eu, Rosineia Francisco (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

R-1-103.395: (Protocolo nº 124.507) - 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, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 22/02/2019, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ADAO JOSE ROGERIO JUNIOR**, brasileiro, corretor de imóveis seguros títulos e valores, portador de CNH nº 05638301558, expedida por Detran/RJ em 02/02/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.123.187-41, solteiro, residente e domiciliado em Rua da Saudade, Lote 1 Quadra, Jardim Guandu, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2019/000386, datada de 28/02/2019 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167819031237300, certificando que até 12/03/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de março de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECVY 82055 EVY

R-2-103.395: (Protocolo nº 124.507) - Nos termos do instrumento acima indicado, ADAO JOSE ROGERIO JUNIOR, 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\$ 225.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 40.000,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.191,91; Tarifa de Administração R\$ 25,00; seguro R\$ 47,46; totalizando R\$ 1.264,37, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 03/04/2019, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXMAR-PVSDP-K8H34-JDH4N>



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

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103395 / CNM: 089698.2.0103395-16 / Recibo: 119525 / Data da Certidão: 12/04/2024.

MATRÍCULA
103.395

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0103395-16

permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) compra(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, 14 de março de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECVY 82056 QBS

AV.3/MATRÍCULA: 103.395 PROTOCOLO 134422 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 348468/2023 datado de 23 legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **ADÃO JOSÉ ROGERIO JUNIOR**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442022227-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1171/2023 de 08/08/2023, 1172/2023 de 09/08/2023 e 1173/2023 de 10/08/2023** Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1015,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2023. Eu [assinatura] **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15223 QCS

Av.4- 103.395 - Protocolo - 138166 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 348468/2023-CESAV/BU, datado de 26/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442022227-9 firmado em 22/02/2019, 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 2024/000113, número do Título 2024/004322838 em 16/01/2024, no valor de R\$ 6.988,89, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932225. Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 144,30; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 43,29; PMCMV R\$ 14,43; ISS R\$ 36,07; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 1.078,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2024. Eu [assinatura] **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERV 01572 SJE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXMAR-PVSDP-K8H34-JDH4N>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado