



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103930 / Recibo: 110358 / Data da Certidão: 02/03/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103930** 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊO ELETRÔNICO O: 22,44 x 0 = 0,00

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKN 41995 ONQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7PQ2-G6PJW-945RS-WGWX4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103930 / Recibo: 110358 / Data da Certidão: 02/03/2023

MATRÍCULA

103.930

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 396 apto 102 da Rua Dois. Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço, varanda e área livre, com 39,94m² de área de construção, 5,10m² de área livre privativa, 5,10m² de área privativa de ocupação de terreno, 45,04m² de área total e fração ideal de 15,067/100 avos do Lote de terreno 35 (trinta e cinco), da quadra "I", da Rua 02 (dois), medindo 5,75m de frente e 11,75m de fundos, 15,79m pelo lado esquerdo, 9,79m pelo lado direito, confrontando nos fundos com parte do lote 34, confrontando no lado direito com a Rua 10, do lado esquerdo com o lote 36, 9,42 em curva, formada com a Rua 10, à direita, com área de 177,82m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.627.689/0001-96, com sede à Avenida Adolpho Vasconcelos, nº 401, apt. 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados - RJ, no Livro 354, fls. 086, ato 027, datada de 26/07/2017, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.830, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/022303, conforme certidão de legalização nº 570/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 31/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-7 da matrícula nº 100.830; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2018. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-103.930: (Protocolo nº 124.477) - 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 20/02/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JHON WILKLEN DA SILVA GIL PESSOA**, brasileiro, gerente de loja, portador de Carteira Funcional nº 001244550, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 21/09/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.399.632-21, solteiro, residente e domiciliado em Rua Antonio Borges, 92, Jacutinga, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000362, datado em 27/02/2019 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167819031218293, certificando que até 12/03/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de março de 2019. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECVY 82176 XSX

R-2-103.930: (Protocolo nº 124.477) - Nos termos do instrumento acima indicado, JHON WILKLEN DA SILVA GIL PESSOA, 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 11.593,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 30.188,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 517,93; Seguro de R\$ 18,97; totalizando R\$ 536,90, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/03/2019, 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, 15 de março de 2019. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECVY 82177 JSW



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103930 / Recibo: 110358 / Data da Certidão: 02/03/2023

MATRÍCULA
103.930

FICHA
01v

AV.3/MATRÍCULA:103.930 PROTOCOLO. 130542 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 234783/2022 datado de 17 de fevereiro 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: JHON WILKLEN DA SILVA GIL PESSOA, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442038079-6. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações n.ºs 849/2022 de 27/04/2022, 850/2022 de 28/04/2022 e 851/2022 de 29/04/2022** Emol.: R\$ 217; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2022. Eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEFM 94680 YDP

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.4-103.930 - Protocolo 134.169 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 234783/2022CESAV/BU, datado de 09/01/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442038079-6 firmado em 20/02/2019, 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 a apresentação da Certidão de Quitação do ITBI a PMNI pela guia n.º 2022/004159, número do Título 202201223355 em 26/02/2019, no valor de R\$ 4.089,93, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 936155. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.01.56.535 em 01/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 01/03/2023 com código HASH. 19eb.2161.d19a.e035.2e95.2e95.8e89.8c80.7dfc.3ed7.6676. 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. Total R\$ 892,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01/03/2023. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEKN 41883 YEN

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7PQ2-G6PJW-945RS-WGWX4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado