



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

Mat. 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103436 / Recibo: 110907 / Data da Certidão: 20/04/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103436** 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊO ELETRÔNICO 0: 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

EEMA 09992 KSF

Consulte a validade do selo em:

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

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WS2C-2NRE4-DQLVP-SW9D7>



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

Mat. 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO


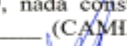
Livro: 2 / Matrícula: 103436 / Recibo: 110907 / Data da Certidão: 20/04/2023



MATRÍCULA
103.436

FICHA
01

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

Prédio de nº 290 casa 03, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma, varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal do terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno 29, da quadra F, da Rua 08 (oito), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 28, à esquerda com o lote 30 e nos fundos com o lote 07, distante 90,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **HABITARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, com sede à Rua Antonio Martins D'Avila, nº 30, casa 11, lote 05, Luz, Nova Iguaçu, Neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.893.831/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.421, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/031576, conforme certidão de legalização nº 258/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/05/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 95.421; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 28 de junho de 2018. Eu,  (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-103.436: (Protocolo nº 125.338) - 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 30/05/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ OCTAVIO CRUZ DO NASCIMENTO**, brasileiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador de Carteira de Identidade nº 132631961, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/08/2017, inscrito no CPF sob o nº 056.073.727-07, solteiro, residente e domiciliado em Rua Araruama, 251, Vila São Roque em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2019/000750, paga em 07/08/2019, no valor de R\$ 4.833,78 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 01678.19.08.28.36.877 certificando que até 28/08/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de Agosto de 2019. Eu,  (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDDW 09918 NBC

R-2-103.436: (Protocolo nº 125.338) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUIZ OCTAVIO CRUZ DO NASCIMENTO, 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\$ 133.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.984,05 com recursos próprios; R\$ 11.351,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.304,95 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 554,85; Seguro de R\$ 26,25; totalizando R\$ 581,10, calculadas Segundo 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 06/07/2019, 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, 28 de Agosto de 2019. Eu,  (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDDW 09919 ZOX

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WS2C-2NRE4-DQLVP-SW9DT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Mat. 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103436 / Recibo: 110907 / Data da Certidão: 20/04/2023

MATRÍCULA

103.436

FICHA

01v

AV-3-103.436: (Protocolo n.º 126.292) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 142814/2020 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ** datado de 23/01/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 79.620, não foi entregue a **LUIZ OCTAVIO CRUZ DO NASCIMENTO**. Conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 10/03/2020, assinada por Sandra D. Quaresma de Oliveira, Substituta, Matrícula n.º 94/014, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de março de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EEBV 97677 TMX)

AV.4/MATRÍCULA:103.436 PROTOCOLO 131238 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 266740/2022 datado de 26 de abril 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: **LUIZ OCTAVIO CRUZ DO NASCIMENTO**, 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 844442081085-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **936/2022 de 29/08//2022, 937/2022 de 30/08/2022 e 938/2022 de 31/08//2022**. Emol.: R\$ 217,50; 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, 04 de outubro de 2022. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEGW 46208 OTS)

AV.5/MATRÍCULA: 103.436 PROTOCOLO 134437 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 266740/2022-CESAV/BU, datado de 09/03/2023 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 844442081085-5 firmado em 30/05/2019, 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 n.º 2023/000526, número do Título 2023/00832303 em 13/02/2023, no valor de R\$ 4.052,84, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 932840. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.04.19.35.100 em 19/04/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 19.04.2023 com código HASH. 876b.c98a.cf81.fa4a.0aef.2602.9c50.09bd.7d98.5deb. 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, 19 de abril de 2023. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEMA 09906 HOD)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WS2C-2NRE4-DQLVP-SW9D7>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado