



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: 104025 / CNM: 089698.2.0104025-66 / Recibo: 117485 / Data da Certidão: 29/01/2024.

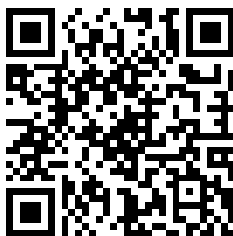
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104025** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EEQH 02575 YCC

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/KLLYU-HSGVS-7GA8N-TGZUJ>



Valide aqui este documento

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104025 / CNM: 089698.2.0104025-66 / Recibo: 117485 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
104.025

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104025-66

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

Prédio nº 86 casa 03, da Rua Existente denominada Caminho Particular. Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação, e área livre, com 32,56m² da área de construção, 18,12m² de área livre privativa, 51,34m² de área privativa de ocupação de terreno, 51,34m² da área total de utilização e fração ideal de 33,556/100 avos do Lote de terreno nº 11 (onze) da quadra "B", da Rua Existente – denominada Caminho Particular, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 24, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 10 e pelo lado esquerdo com o lote 12, distante 45,00m do início da curva de concordância formada com a Rua 03, à esquerda, com área total de 153,00m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CLAUDIN AROQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.451.625/0001-99, com sede na Av. Governador Roberto Silveira, nº 470/sala 608, centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro - RJ, datada de 26/03/2018, do livro SC-315, fls. 098/099, ato nº 039, devidamente registrado no R-4 da matrícula 103.375 em 06/08/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/015222, conforme certidão de legalização nº 552/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 103.375; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-8 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.....

R-1-104.025: (Protocolo nº 125.085) - 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, datado de 07/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEANDRO FERREIRA DE PAULA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de carteira de identidade nº 129741203, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/07/2011, inscrito no CPF sob o nº 093.905.577-55, solteiro, residente e domiciliado em R Maria Veronica, 66, Ca 3, Centro em Queimados/RJ, e **VALERIA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, portadora de Carteira de Identidade nº 105909816, expedida por Secretaria de Estado da Polícia Civil/RJ em 02/07/1993, inscrita no CPF sob o nº 083.327.477-59, solteira, residente e domiciliada em R Maria Veronica, 66, Ca 3, Centro em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2019/000654, paga em 16/07/2019, no valor de R\$ 3.875,88 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 0167819072206047 certificando que até 22/07/2019 nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de Julho de 2019. Eu, _____ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDCC 21036 TOX

R-2-104.025: (Protocolo nº 125.085) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LEANDRO FERREIRA DE PAULA** e **VALERIA DA SILVA RODRIGUES**, 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\$ 129.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 11.352,00 com recursos próprios; R\$ 13.898,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 535,47; Seguro de R\$ 29,32; totalizando R\$ 564,79, 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 07/07/2019, 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



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
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104025 / CNM: 089698.2.0104025-66 / Recibo: 117485 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
104.025

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0104025-66

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, 22 de Julho de 2019. Eu, Sonia (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----SELO Eletrônico EDCC 21037 LUF

AV.3/MATRÍCULA: 104.025 PROTOCOLO 134611 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344577/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 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: LEANDRO FERREIRA DE PAULA e VALERIA DA SILVA RODRIGUES, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442109958-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1170/2023 de 07/08/2023, 1171/2023 de 08/08/2023 e 1172/2023 de 09/08/2023. 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, 21 de setembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15281 XOM

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA: 104.025 PROTOCOLO 137206 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344577/2023-CESAV/BU, datado de 30/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442109958-6 firmado em 07/06/2019 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 2023/003605 número do Título 2023/01176838 em 17/11/2023, no valor de R\$ 4.001,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945526. 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, 24 de janeiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEQ 02301 ZRI

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLLYU-HSGVVS-7GA8N-TGZU7>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado