



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: 103596 / CNM: 089698.2.0103596-92 / Recibo: 128136 / Data da Certidão: 08/01/2025.

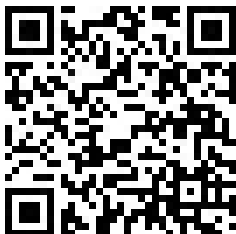
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103596** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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:

20.4.6.* 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 | Pmcmv: 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

EEWJ 36619 JFH

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/HY3JT-HUHRP-3U2QC-A7LAJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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

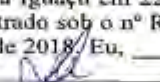
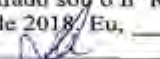
Livro: 2 / Matrícula: 103596 / CNM: 089698.2.0103596-92 / Recibo: 128136 / Data da Certidão: 08/01/2025.

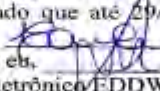
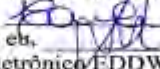
CNM: 089698.2.0103596-92

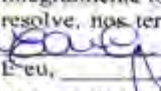

MATRÍCULA
103.596

FICHA
01

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

Prédio nº 40 casa 02 da Rua Onze: próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre; com 32,56m² de área de construção, 17,76m² de área livre privativa, 50,32m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,32m² de área total e fração ideal de 32.888/100 avos do Lote de terreno 30 (trinta), da quadra "M", da Rua 11 (onze), medindo 9,00m de frente e de fundos, 17,00m por ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 06, confrontando no lado direito com o lote 29, do lado esquerdo com o lote 31, distante 45,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento **Parque Marapicú II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **CONSTRUTORA GIDAN LTDA. ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.907.241/0001-26, com sede à Rua Ernesto Moreira, nº 54, Chacrinha, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/12/2017, Lavrada no Cartório do 5º Ofício do Estado do Rio de Janeiro/RJ, do Livro SC-310, fls. 078/079, ato 041, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.915, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/000142, conforme certidão de Habite-se nº 550/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-06 ambos da matrícula 100.915 em 08/11/2018, neste Cartório. Nova Iguaçu, 08 de novembro de 2018. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

R-1-103.596: (Protocolo nº 125.225) - 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 25/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAEL JOSE FORTES DE OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de carteira de identidade nº 213962517, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico/RJ em 25/10/2018, inscrito no CPF sob o nº 058.875.237-19, solteiro, residente e domiciliado em R. F. 25, Lto Guaira, Citrolândia em Mage/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001244, datada em 19/08/2019, 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 01678.19.08.29.05.081 certificando que até 29/08/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de Agosto de 2019. Eu,  (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EDDW 10097 GVX)

R-2-103.596: (Protocolo nº 125.225) - Nos termos do instrumento acima indicado, RAFAEL JOSE FORTES DE OLIVEIRA, 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\$ 132.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.265,00 com recursos próprios; R\$ 11.135,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 566,88; Seguro de R\$ 30,75; totalizando R\$ 597,63, 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 25/07/2019, 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, 29 de Agosto de 2019. Eu,  (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EDDW 10098 QEO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY3JT-HUHRP-3U2QC-A7LAJ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

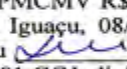
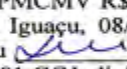
Livro: 2 / Matrícula: 103596 / CNM: 089698.2.0103596-92 / Recibo: 128136 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0103596-92

MATRÍCULA
103.596

FICHA
01v

Av.3: 103.596 Protocolo 137.617 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443942/2023 datado de 02 de Janeiro de 2024 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: **RAFAEL JOSÉ FORTES DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442119376-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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, 30 de setembro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07673 EOB

Av.4 - 103.596 - Protocolo 141.789 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443942/2023-CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442119376-0 firmado em 25/06/2019, 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 2024/003356, número do Título 2024/01150838 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.127,80, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936219. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/01/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 36585 NDR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY3JT-HUHRP-3U2QC-A7LAJ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

