



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: 104191 / Recibo: 117646 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104191** 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 03008 IDS

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/FHGGJZ-P2KK8-AK72R-BWJ5L>



Valide aqui este documento

Cartório 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: 104191 / Recibo: 117646 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA

104.191

FICHA

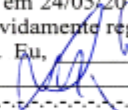
01

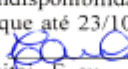

CNM: 089698.2.0104191-53

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 17 da Rua Oito, próprio para residência, com um pavimento, sendo composto por varanda frontal, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço, área externa traseira e área externa frontal com garagem, com área construída de 49,37m², área livre privativa de 38,08m², área total de 88,40m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 58/100 avos do Lote de terreno 03 (três), da quadra "I", da Rua 08 (oito), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 33, por 17,00m de ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote 02, do lado esquerdo com o lote 04, distante 18,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área de 153,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BETA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.858.438/0001-24, com sede à Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 512, lote 10, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por termos da escritura de compra e venda, Lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, do Livro 356, fls. 087, ato nº 025, datada de 16/11/2017, devidamente registrada no R-2 da matrícula 103.316, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/006721, conforme certidão de Habite-se nº nº 264/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 24/05/2019, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 103.316; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 11 de julho de 2019. Eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.191: (Protocolo nº 125.569) - 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 dos devedores, 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 16/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GUILHERME DA SILVA MACHADO**, brasileiro, servidor público municipal, portador de CNH nº 04307508250, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 22/01/2018, inscrito no CPF sob o nº 100.090.247-19, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDILENE PEREIRA DOS SANTOS MACHADO**, brasileira, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade nº 130150519, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 17/05/2018, inscrita no CPF sob o nº 112.390.827-38, residentes e domiciliados em R Serra do Navio, 97, Bl 3, ed Tij, Cordovil em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001618, datada em 10/10/2019, 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 01678.19.10.23.48.797 certificando que até 23/10/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de Outubro de 2019. Eu,  (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EDFV 78378 TLR)

R-2-104.191: (Protocolo nº 125.569) - Nos termos do instrumento acima indicado, GUILHERME DA SILVA MACHADO e seu cônjuge EDILENE PEREIRA DOS SANTOS MACHADO, 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\$ 152.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 995,06 com recursos próprios; R\$ 10.474,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 17.730,94 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 627,00; Seguro de R\$ 40,21; totalizando R\$ 667,21, 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 21/10/2019, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHGJZ-P2KK8-AK72R-BWJ5L>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 104191 / Recibo: 117646 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA 104.191

FICHA 01v

CNM: 089698.2.0104191_53

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, 23 de Outubro de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EDFV 78379 MHR).

AV.3/MATRÍCULA: 104.191 PROTOCOLO 134612 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344580/2023 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: GUILHERME DA SILVA MACHADO e EDILENE PEREIRA DOS SANTOS MACHADO por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442139473-1. 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 [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPE 15277 LTT)

Av.4 - 104.191 - Protocolo: 137.287 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344580/2023-CESAV/BU, datado de 06/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442139473-1 firmado em 16/09/2019 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 2023/003582, número do Título 2023/01176108 em 16/11/2023, no valor de R\$ 4.711,76, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933007. 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, 26 de janeiro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 02431 QMF)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHGJZ-P2KK8-AK72R-BWJ5L



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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado