



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: 104064 / CNM: 089698.2.0104064-46 / Recibo: 128169 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104064** 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 36635 KYW

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/CJ82E-MKHZ8-MLLNH-UWDGK>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 104064 / CNM: 089698.2.0104064-46 / Recibo: 128169 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0104064-46

MATRÍCULA

104,064

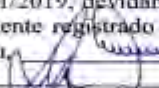
FICHA

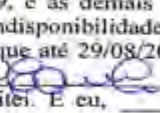
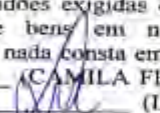
01

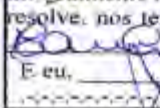
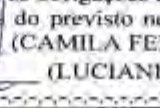
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 90 da Rua Sete, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 37,50m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, hall, cozinha, área de serviço e garagem, possuindo uma área livre de terreno de 13,50m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do **Lote 26 (vinte e seis) da Quadra "E"**, da dita Rua 07 (sete), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 10, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 25 e pelo lado esquerdo com o lote 27, distante 72,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 02 (dois), à esquerda, com área total de 153,00m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Marechal Olympio Falconiere, nº 141, cobertura 302, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, conforme escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, datada de 10/10/2017, do livro 467, fls. 033/034, ato nº 16, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.928 em 22/02/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/001312, conforme certidão de habite-se nº 014/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 16/01/2019, devidamente averbado sob o nº AV-03 da matrícula nº 100.928; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 14 de fevereiro de 2019. Eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.....

R-1-104.064: (Protocolo nº 125.297) - 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 19/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RODRIGO MESSIAS MARQUES GONCALVES**, brasileiro, militar em geral, portador de CNH nº 06680495269, expedida por Detran/RJ em 15/02/2018, inscrito no CPF sob o nº 168.116.067-62, solteiro, residente e domiciliado em R. Manoel Gomes Ferreira, 289, Jacarepaguá em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001250, 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 01678.19.08.29.51.092 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, subscrevi..... (Selo Eletrônico EDDW 10088 ITZ)

R-2-104.064: (Protocolo nº 125.297) - Nos termos do instrumento acima indicado, **RODRIGO MESSIAS MARQUES GONCALVES**, 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\$ 138.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 21.008,87 com recursos próprios; R\$ 5.282,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 588,84; Seguro de R\$ 20,44; totalizando R\$ 609,28, calculadas Segundo 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 19/08/2019, 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, subscrevi..... (Selo Eletrônico EDDW 10089 IJZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ82E-MKHZ8-MLLNH-UWDGK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 104064 / CNM: 089698.2.0104064-46 / Recibo: 128169 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0104064-46

MATRÍCULA

104.064

FICHA

01v

Av.3: 104.064 Protocolo 137.114 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 435981/2023 datado de 05 de Dezembro 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: **RODRIGO MESSIAS MARQUES GONÇALVES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442139516-9. 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\$ 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, 30 de setembro de 2024. Eu *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07655 WDC

Av.4 - 104.064 - Protocolo 141.804 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 435981/2023 - 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 844442139516-9 firmado em 19/07/2019, 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 2024/003348, número do Título 2024/01150748 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.315,63, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933024. 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 *[assinatura]* **Josiane de Souza Salgueiro**, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 36602 NOG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ82E-MKHZ8-MLLNH-UWDGK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

