



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: 103997 / CNM: 089698.2.0103997-53 / Recibo: 121649 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103997** 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\$ 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
EESY 40228 HIV

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/U66HU-MUTFH-TKH77-2ZHGZ>



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: 103997 / CNM: 089698.2.0103997-53 / Recibo: 121649 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089698.2.0103997-53

MATRÍCULA

103.997

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 88 Apto 102 da Rua Quatro. Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 37,82m² da área de construção privativa, 6,32m² de área comum coberta, 22,29m² de área livre, 63,43m² da área total de utilização e fração ideal 8,84/100 avos do Lote 12 (doze) Remembrado, da quadra "C", medindo 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com a servidão, 17,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15 e à esquerda com o lote 11, com área de 459m², distante 99,33 metros da curva de concordância formada com a Rua Existente denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 608, Centro, Nova Iguaçu – RJ, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 11/09/2003, lavrada no 5º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro, no Livro SC-305, fls. 101/102, ato 043, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.409 em 20/02/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/029122, conforme certidão de legalização nº 565/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 30/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 100.409; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-18 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.-----

Av-1-103.997 (Protocolo nº 124.996) - Notícia da Convenção de condomínio – Nos termos da convenção de condomínio do edifício "VILA VERDE B" e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 08/05/2019, a Konstrano Construções Administração de Bens e Participações Ltda estatuiu a convenção de condomínio e seu regimento interno para constituição do referido condomínio, cujas disposições se submete e promete cumprir, subordinando ao instituto dos imóveis em condomínio, regido de acordo com o estabelecido na lei nº 4.591/1964 e nos artigos 1.331º 1.358 do código civil e demais leis complementares atinentes à matéria, registrada na Ficha 3 Auxiliar sob o nº 322. Nova Iguaçu, 25 de Junho de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

AV-2-103.997: (Protocolo nº 126.540) Nos termos do requerimento firmado pela proprietária Konstrano Construções administração de bens e participações LTDA, por seu representante legal, datado de 07/04/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO DAS METRAGENS do Prédio nº 88 Apto 102 da Rua Quatro**, objeto da presente matrícula, que corretamente é: Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 44,14m² da área de construção privativa, 4,21m² de área comum coberta, 18,08m² de área livre, 66,43m² da área total de utilização e fração ideal 8,84/100 avos, conforme Certidão de Habite-se nº 101/2020 (2ª via da Certidão nº 565/2018), datada de 11/02/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, assinada por Antônio Marcos Rodrigues Zichtl, Subsecretário de Urbanismo, SEMDUR - Matrícula 60/692685-1, e Cálculo de Fração Ideal datado de 18/06/2019, assinado pelo Engenheiro Civil Candido Santos Oliveira Filho, CREA/RJ nº 95.120872-2, arquivados. Nova Iguaçu, 22 de Abril de 2020. Eu, _____ (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- Selo Eletrônico (EDKO 97187 SDC)

R-3-103.997: (Protocolo nº 126.589) - 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 04/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DEISY KARLA RODRIGUES DA SILVA**.
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U66HU-MUTFH-TKH77-2ZHGZ>

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-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: 103997 / CNM: 089698.2.0103997-53 / Recibo: 121649 / Data da Certidão: 27/06/2024.

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U66HU-MUTFH-TKH77-2ZHGZ

MATRÍCULA	FICHA
103.997	01v

CNM: 089698.2.0103997-53

brasileira, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 0204271738, expedida por Detran/RJ em 02/10/2000, inscrita no CPF sob o nº 099.938.287-00, solteira, residente e domiciliada em R Jordao, 1240, casa 5 Tanque em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001678, datada em 23/10/2019, 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 01678.20.05.15.09.809 certificando que até 15/05/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de maio de 2020. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDKR 26940 RXY

R-4-103.997: (Protocolo nº 126.589) – Nos termos do instrumento acima indicado, DEISY KARLA RODRIGUES DA SILVA, acima qualificada, 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\$ 148.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.579,47 com recursos próprios; R\$ 15.753,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.517,33 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 451,73; Seguro de R\$ 24,26; totalizando R\$ 475,99, 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 05/11/2019, 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, 15 de maio de 2020. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDKR 26941 QSK

AV-5-103.997: (Protocolo n.º 128.913) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 200044/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 07/06/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 80.175, não foi entregue a DEISY KARLA RODRIGUES DA SILVA, na Rua Quatro, nº 88, apto 102, lote 12, quadra C, Ipiranga, Nova Iguaçu, RJ. Conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 12/08/2021, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo expediente, Mat. 94/5572, arquivada . Nova Iguaçu, 04 de março de 2022. Eu, _____ (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....(Selo Eletrônico EEBV 97405 XBL)

Av.6 – 103.997 – Protocolo: 135375 – INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 386518/2023 datado de 16 de junho 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: **DEISE KARLA RODRIGUES DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442171018-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações n.ºs 1266/2023 de 26/12/2023, 1267/2023 de 27/12/2023 e 1268/2023 de 28/12/2023.** 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, 30 de janeiro de 2023. Eu _____ Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEQH 02635 ABZ

(continua na ficha 02)



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: 103997 / CNM: 089698.2.0103997-53 / Recibo: 121649 / Data da Certidão: 27/06/2024.

MATRÍCULA
103.997

FICHA
02

CNM: 089698.2.0103997-53
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Av.7- 103.997 - Protocolo - 139046 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 386518/2023-CESAV/BU, datado de 03/06/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442171018-8 em 10/03/2023, registrado no R.4 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 2024/001298, número do Título 2024/00989012 em 29/05/2024, no valor de R\$ 4.608,40, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935358 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de junho de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 39663 BTM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U66HU-MUTFH-TKH77-2ZHGZ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado