



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: 103523 / CNM: 089698.2.0103523-20 / Recibo: 116794 / Data da Certidão: 21/12/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103523** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPZ 26437 UQY

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/D2XXD-FKD3L-5P2MW-2SF6N>



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
Telefone: (21)3862-4470


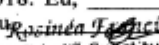
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 103523 / CNM: 089698.2.0103523-20 / Recibo: 116794 / Data da Certidão: 21/12/2023.

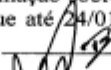
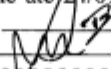
MATRÍCULA
103.523

FICHA
01

CNM: 089698.2.0103523-20
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio de nº 86 apto 207, Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, sacada, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 29,53m² da área de construção, 4,77m² de área comum, 4,43m² de garagem, 3,45m² de área livre do terreno, 34,30m² da área total de utilização e fração ideal de 5,50/100 avos do Lote 09 (nove) 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 12 e à esquerda com o lote 08, com área de 459,00m², distante 72,33 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 título devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.405, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/029119, conforme certidão de legalização nº 319/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/06/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.405; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de julho de 2018. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Tabela Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

Av-1-103.523 (Protocolo nº 123.528) Notícia da Convenção de condomínio – Nos termos da convenção de condomínio do edifício "VILA VERDE A" e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 25/10/2018, 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 no Lº 3 Auxiliar sob o nº 320. Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-2-103.523: (Protocolo nº 126.237) - 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 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 19/11/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **REGINALDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador de CNH nº 06631674787, expedida por DETRAN/RJ em 16/06/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.210.307-39, residente e domiciliado em Rua Florinda Bulcão, 1, Q F, Lt 7, Inconfidência, em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/002035, datada em 10/12/2019, 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 0167820012406594 certificando que até 24/01/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de Janeiro de 2020. Eu,  (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDIU 34055 FKP

R-3-103.523: (Protocolo nº 126.237) – Nos termos do instrumento acima indicado, REGINALDO TEIXEIRA 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\$ 143.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.470,03 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 311,94; Seguro de R\$ 16,25; totalizando R\$ 328,19 calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2XXD-FKD3L-5P2MW-2SF6N>

Documentos assinados 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: 103523 / CNM: 089698.2.0103523-20 / Recibo: 116794 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA
103.523

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 0103523-20

ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/12/2019, 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, 28 de Janeiro de 2020. Eu, Roney da Silva Nepomuceno (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi e assino. Selo Eletrônico EDIU 34056 KEJ

AV.4/MATRÍCULA: 103.523 PROTOCOLO 130548 INTIMAÇÃO DE EDITAL - Nos termos do Ofício nº 234807/2022 datado de 17 de fevereiro de 2022 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: REGINALDO TEIXEIRA 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 844442211049-4. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 849/2022 de 27/04/2022, 850/2022 de 28/04/2022 e 851/2022 de 29/04/2022. Emol.: R\$ 217; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,07; Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEFM 94682 LBB
Substituta
Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA: 103523 PROTOCOLO 136784 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 234807/2022-CESAV/BU, datado de 24/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442211049-4 firmado em 19/11/2019, registrado no R.3 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 2023/002751 número do Título 2023/01096159 em 29/08/2023, no valor de R\$ 4.332,50, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935221. 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, 15 de dezembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEPZ 25954 HMI
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2XXD-FKD3L-5P2MW-2SF6N

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado