



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104586 / Recibo: 110288 / Data da Certidão: 07/03/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104586** 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

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 | Pmcmv: 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

EEKN 42303 PYA

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYFK2-6M3YL-6E4LV-XDAAU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

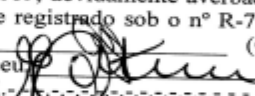
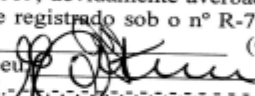
CERTIDÃO

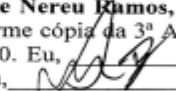
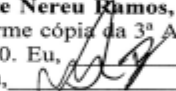
Livro: 2 / Matrícula: 104586 / Recibo: 110288 / Data da Certidão: 07/03/2023

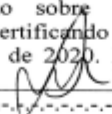
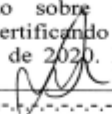
MATRÍCULA
104.586

FICHA
01

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

Prédio nº 408 Casa 01 da Rua Dois, casa composta por Sala de 9,10m², Cozinha de 6,13m², Hall de 1,05m², Banheiro de 2,24m², quarto de 9,04m², Área de serviço coberta de 2,22m² e Varanda de 1,96m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 31,74m². Esta casa possui área total construída de 35,64m² e área livre privativa descoberta de 15,28m², sendo assim, esta unidade conta com uma área privativa de 50,92m² e sua fração ideal corresponde a 33/100 avos do Lote de terreno nº 26 (vinte e seis), da quadra "N", da Rua 02, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 08, por 17,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo 27, e do lado direito com o Lote 25, com a área de 153,00m², distante 72,79m da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.132.856/0001-00, com sede na Avenida das Américas nº 3120/bloco 2/Loja 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º de Ofício de Notas da Capital-RJ do LºSC-322, fls. 162/164, Ato nº 060 datada de 05/09/2018, devidamente registrado no R-3 da matrícula 104.151 em 03/05/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/04412, conforme certidão de habite-se nº 454/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 104.151; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2019. Eu,  (CLAUDINE LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei e conferi. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-104.586: (Protocolo nº 126.273) - **MUDANÇA DE SEDE** - Nos termos do requerimento firmado por Neidilane Moura de Oliveira Barros, na qualidade de procuradora, datado de 18/12/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária ASW Construtora e Empreendimentos Imobiliários Eireli para **Rua Presidente Nereu Ramos, nº 382, Ant. 901, Rua J Cardoso, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ**, conforme cópia da 3ª Alteração Contratual datada de 09/07/2019, arquivado. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 2020. Eu,  (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDIU 34611 NKJ

R-2-104.586: (Protocolo nº 126.273) - 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 do(S) devedor(ES), 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 15/01/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUANA CAETANO LINO**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteira, portadora de Carteira de Identidade nº 277593034, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/11/2016, inscrita no CPF sob o nº 149.450.047-73, residente e domiciliada na Rua Carambu, s/n, Casa 2, Lote 2 Q L, Campo Grande/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000268, datada em 28/01/2020, 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 01678.20.02.03.20.624 certificando que até 03/02/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de Fevereiro de 2020. Eu,  (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDIU 34612 SQC

R-3-104.586: (Protocolo nº 126.273) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUANA CAETANO LINO, 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\$ 150.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 10.157,29 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYFK2-6M3YL-6E4LV-XDAAU>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

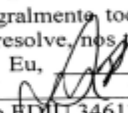
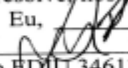
Telefone: (21)2767-4263


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104586 / Recibo: 110288 / Data da Certidão: 07/03/2023

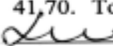
MATRÍCULA
104.586

FICHA
01v

FGTS/União (complemento); R\$: 1.314,88 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 381,72; Seguro de R\$ 18,06; totalizando R\$ 399,78, 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 15/02/2020, 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, 03 de Fevereiro de 2020. Eu,  (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico BDIU 34613 LIZ

AV.4/MATRÍCULA:104.586 PROTOCOLO. 130550 INTIMAÇÃO DE EDITAL– Nos termos do Ofício n.º 234809/2022 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 da devedora: **LUANA CAETANO LINO, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442231230-5. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022. Emol.: R\$ 217,50; 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\$ 37,03; Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16 de agosto de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRÔNICO EEFM 93946 MQX

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA: 104.586 PROTOCOLO 134128 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 234809/2022-CESAV/BU, datado de 13/12/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442231230-5, firmado em 15/01/2020, 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 n.º 2022/003997, número do Título 2022/01212249 em 25/11/2022, no valor de R\$ 4.552,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 939014. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.06.16.139 em 06/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 06/03/2023 com código HASH. 87f3.0160.ef58.aa86.360e.da95.dea2.b67f.8dd6.465d. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 934,45. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de março de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRÔNICO EEKN 42193 QZP

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYFK2-6M3YL-6E4LV-XDAAU>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado