

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104101 / CNM: 089698.2.0104101-32 / Recibo: 130842 / Data da Certidão: 28/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104101** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXC 68142 BBA

Consulte a validade do selo em:

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

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104101 / CNM: 089698.2.0104101-32 / Recibo: 130842 / Data da Certidão: 28/04/2025.

CNM: 089698.2.0104101-32

MATRÍCULA
104.101

FICHA
01

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

Prédio nº 227, casa 03 da Rua Nilson Soares da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 40,36m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 01 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 26,34m² em uma área total de terreno de 66,70m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno número 13 (treze), da quadra "G", da Rua Nilson Soares da Silva, medindo 10,00 metros de frente e 10,00m de fundos, 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 14, e nos fundos com o lote 18, com área de 200,00m², distante 15,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **KAIROS CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.938.593/0001-50, com sede na Rua Visconde de Itaúna nº 2841/casa 09, Paraíso, São Gonçalo - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-324, fls. 165/166, ato 065, datada de 22/10/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.027 em 08/01/2019, neste Cartório, tendo o "**Habite-se**" sido concedida através do processo nº 2017/047465, conforme certidão de legalização nº 030/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 17/01/2019, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 104.027; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 01 de Março de 2019. Eu, CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA, Auxiliar de cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.101: (Protocolo nº 126.349) - 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 17/01/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SERGIO EDUARDO DOS SANTOS**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de Identidade nº 3.618.472, expedida por Secretaria da Segurança e da Defesa Social - IDPC/PB em 11/01/2008 e do CPF 109.253.074-67, solteiro, residente e domiciliado em R. Álvaro Castro Rocha, 231, Ca 1 Ed. Andrade Araújo em Nova Iguaçu/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 2020/000479, datada em 18/02/2020, 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 01678.20.02.20.57.534 certificando que até 20/02/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de fevereiro de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDJQ 28475 YYP

R-2-104.101: (Protocolo nº 126.349) - Nos termos do instrumento acima indicado, **SERGIO EDUARDO DOS SANTOS**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a **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\$ 9.287,66 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 6.260,93 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 359,83; Seguro de R\$ 17,80; totalizando R\$ 377,63, 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
(Continua no verso)

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104101 / CNM: 089698.2.0104101-32 / Recibo: 130842 / Data da Certidão: 28/04/2025.

CNM: 089698.2.0104101-32

MATRÍCULA
104.101

FICHA
01v

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, 20 de fevereiro de 2020. Eu [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDJQ 28476 EVI

Av.3: 104.101 Protocolo 139.815 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 498174/2024 datado de 04 de Julho de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43534 e registrada sob o nº 76529, em 02/08/2024 selo eletrônico nº EETL 40932 WLL, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **SERGIO EDUARDO DOS SANTOS**, no dia 12/08/2024, às 14h e 37min, que chegando ao local do endereço indicado e fui atendido pela própria que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de Agosto de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 06/08/2024, arquivada. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUY 31007 HXG

Av.4 - 104.101 - Protocolo 142.798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 49817/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770857535-1, firmado em 25/06/2020, 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 2018/002247, número do Título 2018/00907120 em 14/11/2018, no valor de R\$ 905,67, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 643020. Emol.: R\$ 251,49; FETJ R\$ 50,29; FUNPERJ R\$ 12,57; FUNDPERJ R\$ 12,57; FUNARPEN R\$ 15,08; PMCMV R\$ 5,02; ISS R\$ 12,57; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 362,46. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/04/2025. Eu [assinatura] Rosiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXC 68114 ZLN