



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: 104556 / CNM: 089698.2.0104556-25 / Recibo: 127679 / Data da Certidão: 17/12/2024.

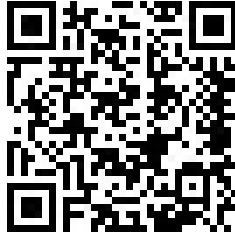
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104556** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEVR 71633 IPC

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/EANVG-9YBH8-HKDXW-8V4LX>



Valide aqui
este documento

Cartorio 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: 104556 / CNM: 089698.2.0104556-25 / Recibo: 127679 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0104556-25

MATRÍCULA
104.556

FICHA
01

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

Prédio nº 200 Casa 2 da Rua Oito, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno 20, da quadra F, da Rua 08 (oito), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 19 e parte do lote 18, à esquerda com o lote 21 e nos fundos com o lote 16, distante 9,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicú II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Tenório Cavaleanti, nº 342, Parte, Vila Cariá, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.761.798/0001-40, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados, Livro 357, fls. 158, ato nº 054, datada de 19/02/2018, devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.412 em 05/07/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/031566, conforme certidão de habite-se nº 388/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 23/07/2019, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 95.412; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 19 de agosto de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-104.556: (Protocolo nº 126.566) - 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 27/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FERNANDO ABRAHAO MIRANDA DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, portador de Carteira de Identidade nº 238231328, expedida por DETRAN/RJ em 20/07/2011, inscrito no CPF sob o nº 157.265.997-13, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CARINA DANTAS DE ARAUJO ABRAHAO**, brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 217812858, expedida por DETRAN/RJ em 15/01/2016, inscrita no CPF sob o nº 134.634.507-47, residentes e domiciliados em Rua Doutor Miguel, S/N, Lt 4, Qd 7, Vila São João em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cento mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000748, datada em 15/05/2020, 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 01678.20.05.21.57.355 certificando que até 21/05/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada, Nova Iguaçu, 21 de Maio de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EDKR 27163 KSH

R-2-104.556: (Protocolo nº 126.566) - Nos termos do instrumento acima indicado, **FERNANDO ABRAHAO MIRANDA DOS SANTOS** e **CARINA DANTAS DE ARAUJO ABRAHAO**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 131.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.771,51 com recursos próprios; R\$ 5.228,49 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 568,16; Tarifa de Administração R\$ 25,00; Seguro de R\$ 26,66; totalizando R\$ 619,82 calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/04/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EANVG-9YBH8-HKDXW-8V4LX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

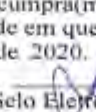

CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 104556 / CNM: 089698.2.0104556-25 / Recibo: 127679 / Data da Certidão: 17/12/2024.


CNM: 089698.2.0104556-25

MATRÍCULA
104.556

FICHA
01v

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, 21 de Maio de 2020. Eu  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (SELO ELETRÔNICO EDKR 27164 UXC

Av. 3- 104556 Protocolo 138567 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 476319/2024 datado de 13 de Maio 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 43195 e registrada sob o nº 76190, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **FERNANDO ABRAHÃO MIRANDA DOS SANTOS e CARINA DANTAS DE ARAUJO ABRAHÃO**, no dia 12/07/2024, às 11h e 50min, que chegando ao local do endereço indicado, um homem, que se identificou como **FLAVIO ANTONIO DA SILVA** (caseiro), Documento de identificação RG: 1104327-5, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de julho de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 09/07/2024, arquivada. 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, 27 de agosto de 2024. Eu  Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO EEUG 85236 UIQ

Av.4 -104.556 - Protocolo 141.604 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476319/2024-CESAV/BU, datado de 18/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442267475-4, firmado em 27/03/2020, 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 2024/003199, número do Título 2024/01142463 em 05/11/2024, no valor de R\$ 4.099,16; estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932920. 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, 17/12/2024. Eu  Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO EEVR 71588 SGA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EANVG-9YBH8-HKDXW-8V4LX>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

