



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: 103972 / CNM: 089698.2.0103972-31 / Recibo: 118306 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103972** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERC 25479 SDW

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/CEXT9-VZWTQ-BGVBT-TYJ2B>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
 Serviço do Registro de Imóveis
 Cláudia Valéria Vaz Nogueira
 Interventora
 Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
 E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
 Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103972 / CNM: 089698.2.0103972-31 / Recibo: 118306 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
103.972

FICHA
01

CNM: 089698.2.0103972 - 31

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

Prédio nº 84 casa 03, da Rua Três, Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² da área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² da área total de utilização e fração ideal de 11,037/100 avos do **Lote 30 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 07 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 28 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 33 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento Parque Marapicu II, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, 470, sala 608, Centro – Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 02/02/2018, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-313, fls. 149/152, ato 048, devidamente registrado no R-1 da matrícula 100.869 em 22/05/2018, neste Cartório, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2018/006101, conforme certidão de legalização nº 480/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 27/11/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.869; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-11 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.

R-1-103.972: (Protocolo nº 126.518) - 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 13/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VAGNER LACERDA DA COSTA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 213950744, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/03/2010 e do CPF 124.002.957-86, solteiro, residente e domiciliado em R Professora Sonia Regina Maria, 37, Casa Loja Galpa, Engenheiro Rocha Freire em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000711, datada em 08/04/2020, 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 01678.20.04.27.15.264 certificando que até 27/04/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de abril de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi.

R-2-103.972: (Protocolo nº 126.518) – Nos termos do instrumento acima indicado, VAGNER LACERDA DA COSTA, 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\$ 140.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.824,20 com recursos próprios; R\$ 9.365,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 594,85; Seguro de R\$ 30,70; totalizando R\$ 625,55, 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 10/04/2020, 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, 29 de abril de 2020. Eu, _____ (Continua no verso)



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
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103972 / CNM: 089698.2.0103972-31 / Recibo: 118306 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
103.972

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0103972 - 31

(CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDK 97404 VXZ

AV.3/MATRÍCULA: 103.972 PROTOCOLO 134558 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344598/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **VAGNER LACERDA DA COSTA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442281791-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1154/2023 de 14/07/2023, 1155/2023 de 17/07/2023 e 1156/2023 de 18/07/2023.** 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, 29 de agosto de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEOM 39408 JNY

Av.4 - 103.972 - Protocolo 137.534 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344598/2023-CESAV/BU, datado de 29/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442281791-1 firmado em 13/03/2020, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000204, número do Título 2024/00530997 em 22/01/2024, no valor de R\$ 4.567,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932991. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de fevereiro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EERC 25138 CVY

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEXT9-VZWTQ-BGVBT-TYJ2B



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado