



Valide aqui
a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 106878 / CNM: 089698.2.0106878-43 / Recibo: 115311 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106878** 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
EEPL 35499 MXP

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6GY9-335JP-9NQWWV-S8MIF2>



Valide aqui a certidão.

Cartório 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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 106878 / CNM: 089698.2.0106878-43 / Recibo: 115311 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0106878-43

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
106.878	01	DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 45 Casa 03 da Rua Três. Casa composta por sala/cozinha de 15,18m², hall de 1,11m², banheiro de 2,15m², quarto de 9,01m, área de serviço coberta de 2,15m² e varanda de 1,99m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 31,59m², esta casa possui área total construída de 35,77m², área livre privativa descoberta de 5,03m², área de garagem descoberta de 9,90m², sendo assim, sua fração ideal corresponde 11/100 avos do **Lote 22 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 15 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 20 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 25 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.192.690/0001-87, com sede na Avenida Lucio Costa, n.º 16.200 / 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, Lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-331, fls. 045/046, ato nº 018, datada de 26/04/2019, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.866 em 26/06/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/019925, conforme certidão de habite-se nº 135/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 04/03/2020, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 100.866; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-13 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 20 de março de 2020. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-106.878: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o Prédio nº 45 casa 03, da Rua Três está edificado no Lote 22 Desmembrado da Quadra J, o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-2-106.878: (Protocolo nº 126.647) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, 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 20/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RONALDO CARVALHO MOTA**, brasileiro, servidor público federal, portador de carteira de identidade nº 270500481, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/05/2012 e do CPF 166.152.767-12, solteiro, residente e domiciliado em R Central, 270, Ca23, Jardim Guanabara em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000912, datada em 22/06/2020, 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 01678.20.07.01.00.886 certificando que até 01/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -Selo Eletrônico EDJL 94170 DCB

R-3-106.878: (Protocolo nº 126.647) - Nos termos do instrumento acima indicado, RONALDO CARVALHO MOTA, 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\$ 146.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.665,00 com recursos próprios; R\$ 2.535,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.800,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 777,07; Seguro de R\$ 22,34; totalizando R\$ 799,41, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/06/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6GY9-335JP-9NQWW-S8MIF2>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 106878 / CNM: 089698.2.0106878-43 / Recibo: 115311 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0106878-43

MATRÍCULA	FICHA
106.878	01v

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, 01 de junho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EDLJ 94171 TOF

AV.4/MATRÍCULA: 106.878 PROTOCOLO 131.519 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 280861/2022 datado de 13 de junho 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: RONALDO CARVALHO MOTA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442315271-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1004/2022 de 07/12/2022, 1005/2022 de 08/12/2022 e 1006/2022 de 09/12/2022. 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, 05 de janeiro de 2022. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEKB 10701 NCH

AV.5/MATRÍCULA: 106.878 PROTOCOLO 136017 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 280861/2022-CESAV/BU, datado de 04/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442315271-9 firmado em 20/05/2020, 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 nº 2023/002375, número do Título 2023/01029757 em 28/07/2023, no valor de R\$ 4.485,81, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 941287. 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, 10 de outubro de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEPL 35020 VIO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6GY9-335JP-9NQWWV-S8MIF2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado