



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: 106888 / CNM: 089698.2.0106888-13 / Recibo: 121825 / Data da Certidão: 05/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106888** 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

EESY 40869 BGB

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/QAET6-5Z5AU-L75PG-EP3PE>



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: 106888 / CNM: 089698.2.0106888-13 / Recibo: 121825 / Data da Certidão: 05/07/2024.

CNM: 089698.2.0106888-13

MATRÍCULA

106.888

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Prédio n.º 76 da Rua Alessandro Pereira da Silva, tem sua utilização residencial, com uma área total construída de 45,22m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação e 01 quarto, possuindo uma área livre de terreno de 21,67m² em uma área total de terreno de 66,89m², cuja a cota de fração ideal de terreno é de 33,45/100 avos do **Lote de Terreno n.º 21 da Quadra "C" da rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 22, e nos fundos com o lote 6, com área de 200,00m², distante 72,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à esquerda, situado no loteamento denominado "**JARDIM SANTA MARIA**", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria, n.º 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/09/2018 no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, livro SC-324, fls.006/008, ato 003, devidamente registrada sob o R-1 em 01/04/2019 e prédio aprovado através do processo n.º 2018/034999, conforme certidão de Habite-se n.º 175/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 13/03/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-2 em 31/03/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-5 em 31/03/2020, todos na matrícula n.º 104.124, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 31 de março de 2020. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.--

R-1-106.888: (Protocolo n.º 127.082) - 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 n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 02/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **YURI MONTEIRO RIBEIRO**, brasileiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, portador de Carteira de Identidade n.º 206223000, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/07/2015 e do CPF 176.769.807-04, solteiro, residente e domiciliado em R Leopoldo, 14, Qd B, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ e **MIRIAM CARVALHO MONTEIRO**, brasileira, vendedora, portadora de Carteira de Identidade n.º 103202503, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/07/1992 e do CPF 026.414.577-17, solteira, residente e domiciliado em R Leopoldo, 14, Qd B, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através da guia n.º 2020/000977, em 23/07/2020, no valor de R\$ 2.226,07, arquivado. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.08.04.25.109 certificando que até 04/08/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.--

R-2-106.888: (Protocolo n.º 127.082) - Nos termos do instrumento acima indicado, YURI MONTEIRO RIBEIRO e MIRIAM CARVALHO MONTEIRO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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 n.º 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\$ 148.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.465,00 com recursos próprios; R\$ 2.535,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 733,19; Prêmios de Seguro de R\$ 29,54; totalizando R\$ 762,73, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/07/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias,

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAET6-5Z5AU-L75PG-EP3PE>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 106888 / CNM: 089698.2.0106888-13 / Recibo: 121825 / Data da Certidão: 05/07/2024.

CNM: 089698.2.0106888-13

MATRÍCULA

106.888

FICHA

01v

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, 04 de agosto de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----
-----Selo Eletrônico EDMI 46763 NVN

AV-3-106.888: (Protocolo n.º 129.151) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 209977/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 13/08/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 64146 e registrada sob o n.º 64080 no Livro B-466, não foi entregue a YURI MONTEIRO RIBEIRO e MIRIAM CARVALHO MONTEIRO, no endereço da Rua Alessandro P. d Silva 76, Lote 21, Lagoinha, Nova Iguaçu/RJ, devido a informação de vizinho que o devedor estava no trabalho, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 29/09/2021, assinada por Nathalia de Oliveira Gonçalves, Escrevente, Matrícula n.º 94/22564, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2022. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----
----- (Selo Eletrônico EECH 92713 KIX)

AV.4/MATRÍCULA:106.888 PROTOCOLO 131411 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 294378/2022 datado de 08 de julho 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 dos devedores: YURI MONTEIRO RIBEIRO e MIRIAM CARVALHO MONTEIRO, 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 844442317375-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 936/2022 de 29/08/2022, 937/2022 de 30/08/2022 e 938/2022 de 31/08/2022. 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, 03 de outubro de 2022. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EEGW 46120 LHF

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA: 106.888 PROTOCOLO 135507 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 294378/2022-CESAV/BU, datado de 15/05/2023 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 844442317375-9 firmado em 22/08/2011, 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 n.º 2023/001095, número do Título 2023/00868062 em 31/03/2023, no valor de R\$ 4.774,88, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 936619. 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 agosto de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EENS 33885 IRT

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 04/781

Av.6-106.888 - Protocolo: 138.411 - TERMO DE QUITAÇÃO: Por requerimento datado de 04/04/2024
(continua no ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAET6-5Z5AU-L75PG-EP3PE>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 106888 / CNM: 089698.2.0106888-13 / Recibo: 121825 / Data da Certidão: 05/07/2024.

CNM: 089698.2.0106888-13

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

MATRÍCULA
106.888

FICHA
02

da Caixa Econômica Federal, assinado eletronicamente por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a **averbação da quitação da dívida** referente ao 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 02/07/2020, devidamente registrado sob o R-2 acima, em cumprimento ao que dispõe o § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme Termo de Quitação da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 04/04/2024, nº do contrato 8444423173759, assinado eletronicamente por Alice Galindo Costa de Azevedo, CEMAB – Manutenção para Alienação de Bens, arquivados. Emol.: R\$ 144,77; 20% FETJ R\$ 28,95; 5% FUNPERJ R\$ 7,23; 5% FUNDPERJ R\$ 7,23; 6% FUNARPEN R\$ 7,23; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ 7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 209,57. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/07/2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico: EESY 40830 XWX).

Av.7 – 106.888 - Protocolo: 138.411 - PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento datado de 04/04/2024 da Caixa Econômica Federal, assinado eletronicamente por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que **foi realizado o primeiro leilão relativo ao imóvel objeto desta matrícula, sob o nº 0051/0223, em 13/03/2024, não havendo nenhum lance, conforme informado no requerimento supracitado.** Foi apresentada a Declaração de cumprimento das formalidades legais do Artigo 27 da Lei 9.514/97 da Caixa Econômica Federal, datada de 04/04/2024, arquivada. Emol.: R\$ 144,77; 20% FETJ R\$ 28,95; 5% FUNPERJ R\$ 7,23; 5% FUNDPERJ R\$ 7,23; 6% FUNARPEN R\$ 7,23; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ 7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 209,57. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/07/2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico: EESY 40831 OGV).

Av.8– 106.888 - Protocolo: 138.411 - SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento datado de 04/04/2024 da Caixa Econômica Federal, assinado eletronicamente por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que **foi realizado o segundo leilão relativo ao imóvel objeto desta matrícula, sob o nº 0051/0223, em 22/03/2024, não havendo nenhum lance, conforme informado no requerimento supracitado.** Foi apresentada a Declaração de cumprimento das formalidades legais do Artigo 27 da Lei 9.514/97 da Caixa Econômica Federal, datada de 04/04/2024, arquivada. Emol.: R\$ 144,77; 20% FETJ R\$ 28,95; 5% FUNPERJ R\$ 7,23; 5% FUNDPERJ R\$ 7,23; 6% FUNARPEN R\$ 7,23; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ 7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 209,57. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/07/2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EESY 40832 BKF).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAET6-5Z5AU-L75PG-EP3PE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado