



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: 106891 / CNM: 089698.2.0106891-04 / Recibo: 118249 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106891** 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 25450 LSE

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/XJC6U-GWHzD-7LMTA-TMBMU>



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: 106891 / CNM: 089698.2.0106891-04 / Recibo: 118249 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.0106891-04

MATRÍCULA
106.891

FICHA
01

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

IMÓVEL: Prédio n.º 66 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 22 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 21, à esquerda com o lote 23, e nos fundos com o lote 5, com área de 200,00m², distante 62,00m 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 2018/035000, conforme certidão de Habite-se n.º 176/2020, 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 104.125, 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-1-106.891: (Protocolo n.º 127.083) - 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 03/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DOUGLAS PAIXAO BERSOT**, brasileiro, vendedor, portadora de Carteira de Identidade n.º 296642853, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/07/2012 e do CPF 168.484.497-50, solteiro, residente e domiciliado em R Três, SN LT 10 QD 11, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/001025, datada em 22/07/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.08.04.44.093 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.---Selo eletrônico EDMI 46747 QBK

R-2-106.891: (Protocolo n.º 127.083) – Nos termos do instrumento acima indicado, DOUGLAS PAIXAO BERSOT, 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 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\$ 123.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 95.580,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 516,85; Prêmios de Seguro de R\$ 21,31; totalizando R\$ 538,16, 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 07/08/2020, 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 n.º 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, subscrevi.---Selo eletrônico EDMI 46748 RXY

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJC6U-GWHzD-7LMTA-TMBMU

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
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: 106891 / CNM: 089698.2.0106891-04 / Recibo: 118249 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
106.891

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0106891 - 04

AV.3/MATRÍCULA: 106.891 PROTOCOLO 134901 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 364724/2023 datado de 19 de abril 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: **DOUGLAS PAIXÃO BERSOT**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442336285-3. 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 39407 RER

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

Av.4 - 106.891 - Protocolo 137505 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 364724/2023-CESAV/BU, datado de 06/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442336285-3 firmado em 03/07/2020, 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 2023/003727, número do Título 2023/01183091 em 27/11/2023, no valor de R\$ 4.993,56, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936612. 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 25118 TNS

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJC6U-GWHzD-7LMTA-TMBMU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado