



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104687 / CNM: 089698.2.0104687-20 / Recibo: 122214 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104687** 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\$ 5,88 | Pnrcmv: 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

EETL 24088 JBI

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/AUFWW-MGY6H-RNLC7-UJEZK>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia 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: 104687 / CNM: 089698.2.0104687-20 / Recibo: 122214 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0104687-20
104.687	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 85 Casa 04 da Rua Três, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,67m² da área de construção, 17,82m² de área livre privativa, 50,49m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,49m² da área total de utilização e fração ideal de 16.500/100 avos do **Lote 28 Desmembrado** com 18,00m de frente para a Rua Três, 18,00m de fundos confrontando com o lote 10 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 25 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 30 desmembrado, totalizando área de 306,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **LFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.395.451/0001-94, com sede na Rua Triunfo nº 145/casa 1/quadra 150/lote 24, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 22/03/2019, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-330, fls. 142/143, ato 058, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.868 em 29/08/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/020128, conforme certidão de habite-se nº 657/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 12/11/2019, devidamente averbado sob o nº AV-7 da matrícula nº 100.868; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-10 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de dezembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-104.687: 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 85 casa 04, da Rua Três está edificado no Lote 28 Desmembrado da Quadra J, o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de julho de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-2-104.687: (Protocolo nº 127.114) - 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 03/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SIMONE LIMA VIEIRA**, brasileira, governanta de hotel, portadora de Carteira de Identidade nº 093592236, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/11/2011 e do CPF 076.978.407-07, solteiro, residente e domiciliado em R Lirio Branco, 51, Apart 101, Rio Comprido em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/001009, 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 nº 01678.20.07.28.19.035 certificando que até 28/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de julho de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-104.687: (Protocolo nº 127.114) - Nos termos do instrumento acima indicado, **SIMONE LIMA VIEIRA**, acima qualificada, 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\$ 145.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 24.509,91 com recursos próprios; R\$ 3.384,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.106,09 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 619,49; Prêmios de Seguros de R\$ 37,86; totalizando R\$ 657,35, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 03/08/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, (Continua no verso)



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104687 / CNM: 089698.2.0104687-20 / Recibo: 122214 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA
104.687

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0104687-20

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, 28 de julho de 2020. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo e assino. Selo eletrônico EDLT 96623 KCH

Av.4 - 104.687 - Protocolo: 135390 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 391495/2023 datado de 30 de junho 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: **SIMONE LIMA VIEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442340273-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1266/2023 de 26/12/2023, 1267/2023 de 27/12/2023 e 1268/2023 de 28/12/2023. 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, 30 de janeiro de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEQH 02636 CXJ

Av.5- 104.687 - Protocolo 139311 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 391495/2023-CESAV/BU, datado de 21/05/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442340273-1 firmado em 03/07/2020, 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 2024/001177, número do Título 2024/00979025 em 16/05/2024, no valor de R\$ 4.540,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940282. 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, 12 de julho de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EESY 41410 JTK