



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: 107057 / CNM: 089698.2.0107057-88 / Recibo: 114965 / Data da Certidão: 29/09/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107057** 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
EEPE 16026 LHZ

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/9R4EP-U9SH8-E2GW3-LRDLJ>



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: 107057 / CNM: 089698.2.0107057-88 / Recibo: 114965 / Data da Certidão: 29/09/2023.

MATRÍCULA
107.057

FICHA
01

CNM: 089698.2.0107057-88
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 100 Casa 07 da rua Três, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área construída, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² da área total de utilização, cuja cota de fração ideal de terreno é de 11.037/100 avos do **Lote 33 Desmembrado da Quadra "J"**, com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 04 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 30 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **MWC CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.656.304/0001-93, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 2468/203, Centro, Nilópolis, neste Estado, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-330, fls. 018/020, ato 009, datada de 15/02/2019, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.870, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/019925, conforme certidão de habite-se nº 266/2020, datada de 08/07/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, devidamente averbado sob o nº AV-10 da matrícula nº 100.870; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-13 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 29 de julho de 2020. Eu, *[assinatura]* (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-107.057: (Protocolo nº 127.348) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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 23/09/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MAURICIO AMANCIO DA COSTA**, brasileiro, servidor público federal, portador de Carteira de Identidade nº 278836218, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/06/2013 e do CPF 166.047.277-69, solteiro, residente e domiciliado em Estrada do Guandu do Sena, 2590, Ca 02, Bangu em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2020/001505 datada de 15/10/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.506,07 em 26/10/2020, 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 01678.20.11.03.45.138 certificando que até 03/11/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de novembro 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 EDOQ 01738 TPR

R-2-107.057: (Protocolo nº 127.348) – Nos termos do instrumento acima indicado, MAURICIO AMANCIO 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\$ 147.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 34.733,00 com recursos próprios; R\$ 1.267,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 758,44; Prêmios de Seguros de R\$ 22,13; totalizando R\$ 780,57, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 02/11/2020, 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, 03 de novembro de 2020. Eu, *[assinatura]* (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]* (Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R4EP-U9SH8-E2GW3-LRDLJ>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Telephone: (21)2767-4263

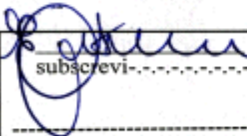
CERTIDÃO

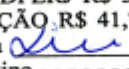
Livro: 2 / Matrícula: 107057 / CNM: 089698.2.0107057-88 / Recibo: 114965 / Data da Certidão: 29/09/2023.

MATRÍCULA
107.057

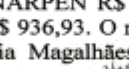
FICHA
01v

CNM: 089698.2.0107057-88

 (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....Selo eletrônico EDOQ 01739 OPX

AV.3/MATRÍCULA: 107.057 PROTOCOLO 134226 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 344610/2023 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 que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.300., foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **MAURICIO AMANCIO DA COSTA**, no dia 30/03/2023, às 11h e 07min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 30 de março de 2023, assinada Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. 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, 09 de maio de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEMS 27249 BPH

*Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781*

AV.4/MATRÍCULA: 107.057 PROTOCOLO 135879 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344610/2023-CESAV/BU, datado de 29/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442389876-2 firmado em 23/09/2020, 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 2023/002640, número do Título 2023/01068431 em 18/08/2023, no valor de R\$ 4.541,75, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942737. 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, 27 de setembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEPE 15788 XWW

*Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R4EP-U9SH8-E2GW3-LRDLJ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado