



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: 103965 / CNM: 089698.2.0103965-52 / Recibo: 127357 / Data da Certidão: 09/12/2024.

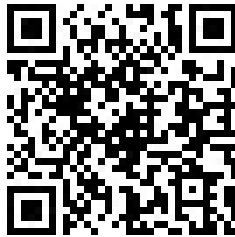
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103965** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEVR 72984 NOW

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/QBVYD-PL4WW-WT8L8-32EZ7>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103965 / CNM: 089698.2.0103965-52 / Recibo: 127357 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM-089698.2.0103965-52

MATRÍCULA
103.965

FICHA
01

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

Prédio nº 95, da Rua Três. Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² de área total e fração ideal de 11,037/100 avos do **Lote 25 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 12 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 22 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 28 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, 470, sala 60R, Centro - Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, adquirido escritura de compra e venda, datada de 02/02/2018, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-313, fls. 149/152, ato 048, devidamente registrado no R-1 da matrícula 100,867 em 02/05/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/006099, conforme certidão de legalização nº 551/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-9 da matrícula nº 100,867; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-11 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV-1-103.965: 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 95, da Rua Três está edificado no Lote 25 Desmembrado da Quadra J, o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 17 de novembro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV-2-103.965: (Protocolo nº 127.472) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador, datado de 16/10/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a mudança de sede da proprietária para Avenida Doutor Mário Guimarães, 520 - Loja D, Centro, Nova Iguaçu - RJ, conforme 2ª Alteração Contratual da Sociedade. Nova Iguaçu, 17 de novembro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DO SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDPF 62198 DQQ)

R-3-103.965: (Protocolo nº 127.349) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Vera 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 **RAFAEL RODRIGO CIPRIANO**, brasileiro, nascido em 07/05/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 238397236, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/03/2009 e do CPF 137.424.047-84, solteiro, residente e domiciliado em R Adalberto Tanajura, 71, Ca 1 Fd, Anchieta em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2020/001551 datada de 20/10/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.756,07 em 22/10/2020, 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 01678.20.11.17.01.872 certificando que até 17/11/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de novembro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDPF 62199 KRF)

R-4-103.965: (Protocolo nº 127.349) - Nos termos do instrumento acima indicado, **RAFAEL RODRIGO CIPRIANO**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBVD-PL4WW-WT8L8-32EZ7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

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

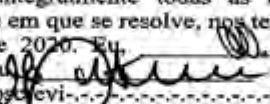
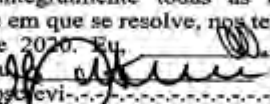
CERTIDÃO

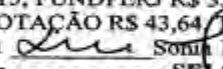
Livro: 2 / Matrícula: 103965 / CNM: 089698.2.0103965-52 / Recibo: 127357 / Data da Certidão: 09/12/2024.



CNM: 089698.2.0103965-52

MATRÍCULA
103.965

FICHA
01v

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\$ 125.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.580,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 454,04; Prêmios de Seguros de R\$ 18,85; totalizando R\$ 472,89, 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 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, 17 de novembro de 2020. Eu  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -----SELO eletrônico EDPF 62200 WOS

Av.5 – 103.965 – PROTOCOLO 137189 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 442459/2023 datado de 26 de dezembro 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: **RAFAEL RODRIGO CIPRIANO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442396951-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1358/2024 de 10/05/2024, 1359/2024 de 13/05/2024 e 1360/2024 de 14/05/2024. 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, 12 de julho de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EESY 41419 HLB

Av.6 – 103.965 – Protocolo 141.488 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 442459/2023-CESAV/BU, datado de 28/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442396951-0, firmado em 23/09/2020, registrado no R.4 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 2024/003032, número do Título 2024/01130928 em 21/10/2024, no valor de R\$ 3.909,94, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933005. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/12/2024. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EEVR 72958 XLV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBVD-PL4WW-WT8L8-32EZ7>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR