



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: 107059 / CNM: 089698.2.0107059-82 / Recibo: 117229 / Data da Certidão: 27/12/2023.

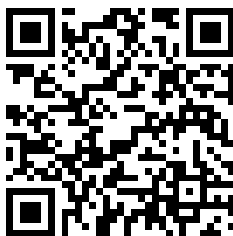
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107059** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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
EEQH 03514 IBL

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/M5MR6-L569V-SPGX4-GBRFR>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 107059 / CNM: 089698.2.0107059-82 / Recibo: 117229 / Data da Certidão: 27/12/2023.

MATRÍCULA
107.059

FICHA
01

CNM: 089698.2.0107059-82
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 100 Casa 09 da rua Três, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 33,77m² de área construída, 18,42m² de área livre privativa, 52,19m² de área privativa de ocupação de terreno, 52,19m² da área total de utilização, cuja cota de fração ideal de terreno é de 11.3705/100 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 Getúlio 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-12 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, subscrevo.

R-1-107.059: (Protocolo nº 127.809) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual Â-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 12/01/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MANUELA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 28/07/1999, técnico em laboratório, portadora de Carteira de Identidade nº 299212191, expedida por DETRAN/RJ em 05/09/2017 e do CPF 185.503.377-14, solteiro, residente e domiciliada em R Salvador Lombone, 120, Cond 4 bl, 1 bap 102, Jd Guandu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 132.200,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000126 datada de 22/01/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.446,25 em 22/01/2021, 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 01678.21.03.05.35.522 certificando que até 05/03/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de março de 2021. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDRT 32074 BSD

R-2-107.059: (Protocolo nº 127.809) - Nos termos do instrumento acima indicado, MANUELA SILVA DOS SANTOS, 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\$ 148.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 23.621,00 com recursos próprios; R\$ 2.819,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.760,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 634,08; Prêmios de Seguro de R\$ 21,37; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 680,45, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12/02/2021, 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 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5MR6-L569V-SPGX4-GBRFR>

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
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)3862-4470

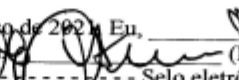
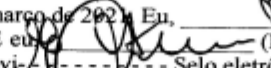
CERTIDÃO

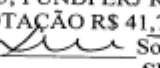
Livro: 2 / Matrícula: 107059 / CNM: 089698.2.0107059-82 / Recibo: 117229 / Data da Certidão: 27/12/2023.

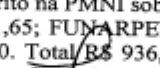
MATRÍCULA
107.059

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0107059-82

no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 05 de março de 2023. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDRT 32075 YHW

AV.3/MATRÍCULA: 107.059 PROTOCOLO 134229 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 338050/2023 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 na presente matrícula a intimação do devedor: MANUELA SILVA DOS SANTOS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442465852-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 11 de agosto de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO EENS 34008 ALQ

AV.4/MATRÍCULA: 107059 PROTOCOLO 136997 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344613/2023-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 844442465852-7 firmado em 12/01/2021 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003723 número do Título 202301182681 em 24/11/2023, no valor de R\$ 4.590,27, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942739. 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, 26 de dezembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO EEQH 03416 ICP

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5MR6-L569V-SPGX4-GBRFR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado