

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107115 / Recibo: 108747 / Data da Certidão: 15/12/2022

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107115** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e art 19 §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao Imóvel matriculado, estando o mesmo situado em 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~~ *Roney da Silva Nepomuceno* Auxiliar de Cartório Matrícula 94/2022

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pncmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEIP 46387 JIV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Sônia Maria Magalhães Emygdio
SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO
SUBSTITUTA

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



AAA 026326751

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

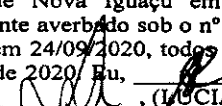
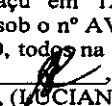
CERTIDÃO

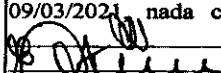
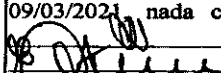
Livro: 2 / Matrícula: 107115 / Recibo: 108747 / Data da Certidão: 15/12/2022

MATRÍCULA
107.115

FICHA
01

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

PRÉDIO N.º 378-CASA 03 DA RUA DOIS, próprio para residência, no pavimento térreo, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, varanda, circulação, área de serviço e área livre, com 42.70m² de área de construção, 19.60m² de área livre privativa, 62.30m² de área privativa de ocupação de terreno, 62.30m² de área total e fração ideal de 18.985/100 do **LOTE 1-B DA QUADRA "F" DA RUA DOIS**, com as seguintes características: com 12,68m de frente para a Rua Dois; 15,79m pelo lado direito, confrontando com o lote 1-A; 12,68m pelos fundos, confrontando com parte do lote 34 e parte do lote 02; 15,79m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 1-C, totalizando uma área de 200,22m², situado no Loteamento Parque Cabuçu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n.º 29.132.856/0001-00, com sede na Rua Presidente Nereu Ramos 382 – Recreio dos Bandeirantes/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/04/2019 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-331, fls.040/042, ato 016, devidamente registrada sob o R.2 das matrículas 95.359, 95.360 e 95.361 em 06/11/2019, Remembramento sob o AV-3 em 13/03/2020 das referidas matrículas e Desmembramento sob AV-2 da matrícula 105.414, todas nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo nº 2020/004524, conforme certidão nº 327/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 12/08/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-4 em 24/09/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-8 em 24/09/2020, todos na matrícula n.º 105.416, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2020. Eu,  (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.--

R-1-107.115: (Protocolo nº 127.865) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual Á-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 12/02/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUANA JOICE FERREIRA**, brasileira, nascida em 14/01/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 212735427, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ em 07/01/2003 e do CPF 121.425.917-01, solteiro, residente e domiciliado em R. Sonia Maria, 15, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/000479 datada de 18/02/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.506,25 em 01/03/2021, 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 01678.21.03.09.32.628 certificando que até 09/03/2021 nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de março de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.--

R-2-107.115: (Protocolo nº 127.865) – Nos termos do instrumento acima indicado, LUANA JOICE FERREIRA, 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\$ 150.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.125,92 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 81.454,08 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 424,90; Prêmios de Seguros de R\$ 19,76; totalizando R\$ 444,66, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12/03/2021, 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 acrescentadas 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 (Continua no verso)

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107115 / Recibo: 108747 / Data da Certidão: 15/12/2022



MATRÍCULA

107.115

FICHA

01

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 09 de março de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
-----Selo eletrônico EDRT 32376 HAV

AV.3/MATRÍCULA:107.115 PROTOCOLO. 130519 INTIMAÇÃO DE EDITAL— Nos termos do Ofício n.º 234024/2022 datado de 17 de fevereiro de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a **intimação da devedora: LUANA JOICE FERREIRA, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442489548-0. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16 de agosto de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EEFM 93951 IKR

AV.4/MATRÍCULA: 107.115 PROTOCOLO 130519 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 234024/2022-CESAV/BU, datado de 03/11/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442489548-0 firmado em 12/02/2021, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2022258077, número do Título 2022/01183350, no valor de R\$ 4.542,18, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945516-7. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.12.08.01.905 em 08/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08/12/2022 com código HASH. d661.cebc.e713.fa6b.8b4a.d37f.1548.bbee.1d45.c13b. Emol.: R\$ 611,80; FETJ R\$ 122,36; FUNPERJ R\$ 30,59; FUNDPERJ R\$ 30,59; FUNARPEN R\$ 24,47; PMCMV R\$ 11,95; ISS R\$ 30,59; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 899,38. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EEIP 46005 VFS

Substituta
Matrícula 94/781

EM BRANCO

EM BRANCO