



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: 107086 / CNM: 089698.2.0107086-98 / Recibo: 124344 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107086** 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 | 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
EEUG 87267 YBG

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/BMPGL-AQXZ-DFEW5-WDKYA>



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-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: 107086 / CNM: 089698.2.0107086-98 / Recibo: 124344 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089698.2.0107086-98

MATRÍCULA
107.086

FICHA
01

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

Prédio nº 40 da Rua Dez, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote n.º 31 da Quadra "I" da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n.º 30, pelo lado esquerdo com o lote n.º 32 e nos fundos com o lote n.º 05; distante 36,79m do início da curva de concordância formada com Rua 02, à esquerda, com a área total de 153,00m², situado no **PARQUE MARAPICU II**, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, n.º 495, complemento 702, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/12/2019 no 1º Cartório de Queimados, livro 370, fls. 046, ato 017, devidamente registrada no R-2 da matrícula 104.735 em 17/08/2020, neste Cartório, tendo o "**Habite-se**" sido **concedido** através do processo n.º 2020/008326, conforme certidão de habite-se n.º 318/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/08/2020, devidamente averbado sob o n.º AV-3 da matrícula n.º 104.735; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-6 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 24 de Agosto de 2020. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-1-107.086: (Protocolo n.º 127.923) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 03/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDUARDO SANTOS**, brasileiro, nascido em 18/06/1969, auxiliar de escritório, portador de Carteira de Identidade n.º 103829305, expedida por IFP/RJ em 21/11/1997 e do CPF 085.217.467-50, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANA VALERIA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 16/07/1977, auxiliar de escritório, portadora de Carteira de Identidade n.º 111369682, expedida por IRP/RJ em 24/08/1994 e do CPF 081.517.457-89, residentes e domiciliados em Av Abilio Augusto Tavora, 11007, Lote 4 Casa 194, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 121.553,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos e cinquenta e três reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/000691 datada de 10/03/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.596,25 em 10/03/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.04.07.21.409 certificando que até 07/04/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de abril 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 EDSH EDSW 62896 OZG

R-2-107.086: (Protocolo n.º 127.923) – Nos termos do instrumento acima indicado, EDUARDO SANTOS e ANA VALERIA GONÇALVES DOS SANTOS, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 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\$ 153.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.553,00 com recursos próprios; R\$ 10.215,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 12.542,60 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 97.242,40 a ser financiado em 339 prestações mensais e consecutivas de R\$ 536,12; Prêmios de Seguros de R\$ 74,24; totalizando R\$ 610,36, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 02/04/2021, 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
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMPGL-AQXZ-DFEW5-WDKYA>

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 107086 / CNM: 089698.2.0107086-98 / Recibo: 124344 / Data da Certidão: 17/09/2024.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMPGL-AQXZ-DFEW5-WDKYA

MATRÍCULA
107.086

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0107086-98

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, 07 de abril de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDSH 62897 ALJ

Av.3 - 107.086 - Protocolo 137112- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 435984/2023 datado de 05 de dezembro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, registrada sob o nº 75926 em 10/01/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **EDUARDO SANTOS e ANA VALÉRIA GONÇALVES DOS SANTOS**, no dia 08/04/2024, às 12h: e 17 min, sendo atendido por Eduardo Gonçalves dos Santos (filho), identidade DETRAN nº 20273646-8, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/03/2024, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matr. 94/736, 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, 29 de maio de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESS 30566 NQG

Av.4- 107.086 - Protocolo 140348 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 435983/2023-CESAV/BU, datado de 25/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442492243-7 firmado em 03/03/2021, 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 2024001841, número do Título 2024/01024547 em 17/07/2024, no valor de R\$ 4.7736,22, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 944329. 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, 17 de setembro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUG 87132 EJV