



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: 109362 / CNM: 089698.2.0109362-60 / Recibo: 116709 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109362** 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 03512 XMB

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/6WNSM-GFJWK-YCTJK-X962G>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 109362 / CNM: 089698.2.0109362-60 / Recibo: 116709 / Data da Certidão: 27/12/2023.

MATRÍCULA
109.362

FICHA
01

CNM: 089698.2.0109362-60
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 210-CASA 01 DA RUA OITO, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem, com uma área construída de 35,40m², área livre de terreno de 15,60m², área total de terreno de 51,00m² e a respectiva fração ideal de 33,33/100; do **LOTE DE TERRENO N.º 21 DA QUADRA "F"**, da Rua Oito, medindo 9,00m de frente e de fundos; 17,00m de ambos os lados, com a área total de 153,00m²; confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 22 e nos fundos com o lote 15; distante 18,79m do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento denominado "PARQUE MARAPICU II", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de **FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Tenório Cavalcanti n.º 342, Parte, Vila Cátia, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 27.761.798/0001-40, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 19/02/2018 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados-RJ, livro 357, fls.158, ato 054, devidamente registrada sob o R-2 em 05/07/2018, prédio aprovado através do processo n.º 2017/031590, conforme certidão n.º 570/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 27/10/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 03/12/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º K-6 em 03/12/2020, todas na matrícula n.º 95.413, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 03 de dezembro de 2020. Eu, [assinatura], (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-109.362: (Protocolo n.º 128.243) - 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 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 09/04/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FABIO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 13/07/1979, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador de Carteira de Identidade n.º 116826074, expedida por DETRAN/RJ em 30/07/2018 e do CPF 077.003.977-40, solteiro, residente e domiciliado em R Grafite, 106, Ap 201, Dom Bosco em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/001279 datada de 27/04/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.026,25 em 04/05/2021 e guia de retificação n.º 2021/000340 datada de 06/05/2021, 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 01678.21.05.31.52.863 certificando que até 31/05/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de junho 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 EDVH 72029 VQR

R-2-109.362: (Protocolo n.º 128.243) - Nos termos do instrumento acima indicado, FABIO DA SILVA OLIVEIRA, 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 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\$ 134.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.051,00 com recursos próprios; R\$ 24.944,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.005,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 438,20; Prêmios de Seguros de R\$ 30,39; totalizando R\$ 468,59, 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 10/05/2021, 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 artigo 25 da Lei n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 07 de junho 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 EDVH 72030 ART

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WNSM-GFJWK-YCTJK-X962G>

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
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109362 / CNM: 089698.2.0109362-60 / Recibo: 116709 / Data da Certidão: 27/12/2023.

MATRÍCULA
109.362

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0109362 m 60

AV.3/MATRÍCULA:109.362 PROTOCOLO 134191 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344618/2023 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: **FABIO DA SILVA OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442517755-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1091/2023 de 13/04/2023, 1092/2023 de 14/04/2023 e 1093/2023 de 17/04/2023. 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, 27 de junho de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENJ 07340 LGV

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

AV.4/MATRÍCULA: 109362 PROTOCOLO 136739 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344618/2023-CESAV/BU, datado de 02/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442517755-7 firmado em 09/04/2021 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 2023/002953 número do Título 2023/001130813 em 20/09/2023, no valor de R\$ 4.142,32, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936673. 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* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEQH 03429 MNB

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WNSM-GFJWK-YCTJK-X962G>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado