



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: 109883 / CNM: 089698.2.0109883-49 / Recibo: 127672 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109883** 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 71724 HZN

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/NFZ5N-JQKCL-PPP5W-4ZC3A>



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

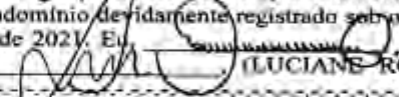
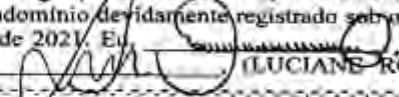
Livro: 2 / Matrícula: 109883 / CNM: 089698.2.0109883-49 / Recibo: 127672 / Data da Certidão: 18/12/2024.

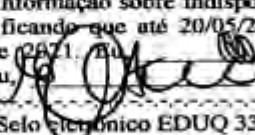
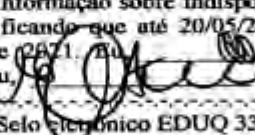
CNM: 089698.2.0109883-49

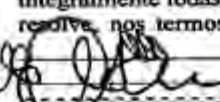
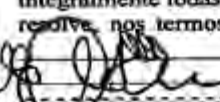
MATRÍCULA
109.883

FICHA
01

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

Prédio nº 94, da Rua Cinco, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 31,49m², 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 15,01m² em uma área total de terreno de 46,50m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote 23 Retificado da Quadra "B" da dita Rua Cinco com 09,00m de frete para a Rua 05, 15,50m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 24, 09,00m pelos fundos, confrontando com o lote 12, 15,50m pelo lado direito, confrontando com o lote 22, totalizando uma área de 139,50m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ALOHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.132.927/0001-46, com sede na Rua Getúlio Vargas, 121, sala 311, Parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada neste cartório, Livro 127FS, fls. 174/175, ato nº 077, datada de 04/09/2018, devidamente registrado no R-3 da matrícula 103.355 em 06/11/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2020/025561, conforme certidão de habite-se nº 070/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 02/02/2021, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 103.355; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 10 de Março de 2021. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi.

R-1-109.883: (Protocolo nº 128.173) - 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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 14/04/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOSE ADOLFO NAZARETH PIRES**, brasileiro, nascido em 18/03/1988, consultor, portador de CNH nº 06744778209, expedida por DETRAN/RJ em 03/10/2019 e do CPF 125.334.517-11, solteiro, residente e domiciliado em R Massape, 0, Lt 16 Q1, Prq Paulista em Duque de Caxias/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/001182 datada de 20/04/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.968,25 em 22/04/2021, 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 01678.21.05.20.29.679 certificando que até 20/05/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de Maio de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDUQ 33662 HWI

R-2-109.883: (Protocolo nº 128.173) - Nos termos do instrumento acima indicado, JOSE ADOLFO NAZARETH PIRES, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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\$ 132.066,72, para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.540,22 com recursos próprios; R\$ 21.129,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 86.330,78 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 450,34; Prêmios de Seguros de R\$ 19,01; totalizando R\$ 469,35, 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 15/05/2021, 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 previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDUQ 33663 RRG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFZ5N-JQKCL-PPP5W-4ZC3A>



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

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: 109883 / CNM: 089698.2.0109883-49 / Recibo: 127672 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CNM: 089698.2.0109883-49

MATRÍCULA
109.883

FICHA
01v

Av.3: 109.883 Protocolo 135.951 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 414150/2023 datado de 18 de Setembro 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: **JOSÉ ADOLFO NAZARETH PIRES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442520461-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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, 30 de setembro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07662 YNV

Av.4 - 109.883 - Protocolo 141.597 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 414150/2023-CESAV/BU, datado de 18/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442520461-9, firmado em 14/04/2021, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003228, número do Título 2024/01144081 em 06/11/2024, no valor de R\$ 4.131,95, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 948977. 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, 18/12/2024. Eu *Josiane de Souza Salgueiro* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVR 71675 OKR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFZ5N-JQKCL-PPP5W-4ZC3A>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

