



Valide aqui
a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109559 / CNM: 089698.2.0109559-51 / Recibo: 115239 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109559** 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

EEPL 35484 CHX

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYKPA-7TKBD-8FJEU-9EDT3>



Valide aqui a certidão.

Cartório 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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109559 / CNM: 089698.2.0109559-51 / Recibo: 115239 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0109559-51

MATRÍCULA 109.559	FICHA 01
----------------------	-------------

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

PRÉDIO N.º 907 DA RUA ALIANÇA, construída no lote acima descrito, de utilização residencial com uma área total de 31,05m², sendo composto de garagem, sala/cozinha, hall, quarto e banheiro, possuindo uma área livre de terreno de 15,00m² em uma área total de terreno de 46,05m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 8,67/100 avos do Lote de terreno nº 10 (dez), da quadra 11 (onze), da rua Aliança, medindo 18,00m, 20,00m de fundos, confrontando com a Estrada Cabuçu-Queimados, 35,00m à direita, confrontando com o lote 9 e 24,00m à esquerda, confrontando com o lote 11, totalizando uma área de 531,00m², distante 44,00m do início da curva de concordância formada à esquerda com a Estrada Cabuçu-Queimados, sendo os lotes confrontantes de Antônio D'Oliveira Carvalho, e outros, ou sucessores, situado no JARDIM LARANJEIRAS, em Queimados, 2º distrito deste município, dentro do perímetro urbano; de propriedade de JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.658.088/0001-39, com sede na Rua Marcia, nº 96, lote 02, quadra C, Valverde, Nova Iguaçu/RJ, conforme escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 088/089, ato nº 045, datada de 20/03/2019, devidamente registrada sob o R.6 da matrícula 19.990 em 02/05/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo nº 2019/027453, conforme certidão de habite-se nº 499/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/10/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-9 em 23/12/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-17 em 23/12/2020, todos na matrícula n.º 19.990, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 23 de dezembro de 2020. Eu, [assinatura], (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura], (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-109.559: (Protocolo nº 128.927) - 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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 16/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LUIZ HENRIQUE DA COSTA FERNANDES, brasileiro, nascido em 01/01/1976, electricista, portador de Carteira de Identidade nº 103225066, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/10/2017 e do CPF 038.667.217-22, divorciado, residente e domiciliado em R Taquaretinga, 0, Sn, Sb, Lt 1, Qd74, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/002162 datada de 18/06/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.356,25 em 18/06/2021, 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 01678.21.08.02.46.384 certificando que até 02/08/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de agosto de 2021. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-109.559: (Protocolo nº 128.927) – Nos termos do instrumento acima indicado, LUIZ HENRIQUE DA COSTA FERNANDES, 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\$ 140.860,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 23.365,09 com recursos próprios; R\$ 3.743,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 5.203,91 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 112.698,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 639,83; Prêmios de Seguros de R\$ 37,96; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 702,79, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 17/07/2021, 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

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYKPA-7TKBD-8FJEU-9EDT3>

