



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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109918 / Recibo: 115808 / Data da Certidão: 26/10/2023.

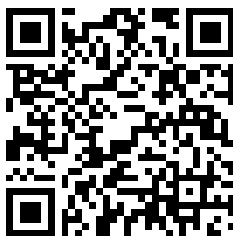
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109918** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EPPP 99319 IYK

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/582HN-8NL8U-7FHKK-VLLVD>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109918 / Recibo: 115808 / Data da Certidão: 26/10/2023.

MATRÍCULA
109.918

FICHA
01

CNM: 089698.2.00109918-41
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 82 da Rua Alex Pereira da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total a ser construída de 52,83m², sendo composto de 2 pavimentos e da seguinte forma: térreo com 28,62m² composto por: sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem; Pavimento Superior com 24,21m² composto por 2 quartos e varanda. Possuindo uma área livre de terreno de 24,03m² em uma área total de 76,86m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 28,82/100 avos do Lote de terreno número 30 (trinta) da quadra "G", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 5,00m de frente, 7,85m em curva de concordância, 10,00m nos fundos, por 15,00m do lado esquerdo e 20,00m do lado direito, confrontando a esquerda com a Rua Alex Pereira da Silva, com a qual faz esquina, a direita com o lote 29 e nos fundos com o lote nº 01, com a área de 194,60m², situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, nº 206, Quadra A, lote 13, Bairro Maria Jose, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada neste cartório, no Livro 138FS, fls. 126/127, ato 072, datada de 01/09/2020, devidamente registrado no R-1 da matrícula 107.119 em 05/10/2020, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2020/032702, conforme certidão de habite-se nº 079/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 11/03/2021, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 107.119; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 08 de Abril de 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-109.918: (Protocolo nº 128.992) - 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 28/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **TANIAMARA DE SOUZA DA FONSECA**, brasileira, nascida em 20/04/1991, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade nº 264008582, expedida por DETRAN/RJ em 04/02/2021 e do CPF 140.106.797-27, solteira, residente e domiciliada em Tv Evita, 155, Nossa Senhora de Fat em Nilópolis/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 153.950,00 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e cinquenta reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/002476 datada de 15/07/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 5.316,25 em 10/08/2021, 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 01678.21.08.19.08.782 certificando que até 19/08/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de agosto de 2021. Eu, [assinatura] (PAULA CRIVELLA TÁVORA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDWQ 16549 AMQ

R-2-109.918: (Protocolo nº 128.992) – Nos termos do instrumento acima indicado, TANIAMARA DE SOUZA DA FONSECA, 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\$ 177.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 31.335,00 com recursos próprios; R\$ 4.465,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 118.150,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 670,84; Prêmios de Seguros de R\$ 19,87; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 715,71, 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 05/08/2021, 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, 19 de agosto de 2021. Eu, [assinatura] (PAULA CRIVELLA TÁVORA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDWQ 16550 NYJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/582HN-8NL8U-7FHKK-VLLVD>

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109918 / Recibo: 115808 / Data da Certidão: 26/10/2023.

MATRÍCULA
109.918

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0109918 = 41

AV.3/MATRÍCULA: 109.918 PROTOCOLO 134530 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 348514/2023 datado de 23 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: **TANIAMARA DE SOUZA DA FONSECA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442557101-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1119/2023 de 25/05/2023, 1120/2023 de 26/05/2023 e 1121/2023 de 29/05/2023**. 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, 11 de julho de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EENS 35099 YET**

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA: 109.918 PROTOCOLO 136441 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 348514/2023-CESAV/BU, datado de 06/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442557101-8 firmado em 28/06/2021, 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 2023/002910, número do Título 2023/01128100 em 15/09/2023, no valor de R\$ 5.470,39, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 949031. 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, 25 de outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEPP 99164 UCH**

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/582HN-8NL8U-7FHKK-VLLVD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado