



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: 107103 / CNM: 089698.2.0107103-47 / Recibo: 127356 / Data da Certidão: 09/12/2024.

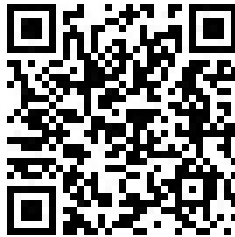
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107103** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 72986 ZVR

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/D7YPS-LXQ8B-3DKUU-WMLYH>



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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: 107103 / CNM: 089698.2.0107103-47 / Recibo: 127356 / Data da Certidão: 09/12/2024.



CNM: 089698.2.0107103-47



MATRÍCULA
107.103

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 382-CASA 05 DA RUA COIMBRA, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, varanda, circulação e área livre, com uma área construída de 37,67m², área livre privativa de 20,17m², área livre comum de 27,86m², área privativa de ocupação de terreno de 57,84m², área total de 85,70m² e a respectiva fração ideal de 23,805/100 do **LOTE DE TERRENO N.º 25 DA QUADRA "Q"**, da Rua Coimbra, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, com 360,00m², confrontando à direita com o lote 24, à esquerda com o lote 26, e nos fundos com o lote 02, todos da mesma quadra e de Antônio D'Oliveira Carvalho e outros ou sucessores, distante 8,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Minho, à esquerda, situado no loteamento denominado "**JARDIM LARANJEIRAS**", EM CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ, de propriedade de **MAIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.233.998/0001-68, com sede na Rua Severiano da Fonseca, 541, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 09/05/2018, neste cartório, no Livro 136 F/S, fls. 081/082, ato 41, devidamente registrada sob o R-6 em 15/06/2018, prédio aprovado através do processo nº 2019/009307, conforme certidão nº 547/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 22/10/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-11 em 25/11/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-12 em 25/11/2020, todos na matrícula nº 90.566, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 25 de Novembro de 2020. Eu,  (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

AV-1-107.103: (Protocolo nº 127.762) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu sócio Rafael Araújo Maia, datado de 27/01/2021, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a mudança de sede da proprietária para Rodovia Ernani do Amaral Peixoto, nº 30505, Lote 1, Quadra 06, Acesso Sete, Flamengo, Maricá-RJ, conforme 1ª Alteração Contratual da Sociedade, Nova Iguaçu, 09 de março de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo eletrônico EDRT 32444 PFT)

R-2-107.103: (Protocolo nº 130.040) - Nos termos do contrato de venda e compra 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 13/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ISAIAS PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 21/03/1992, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 05818340456, expedida por DETRAN/RJ em 19/11/2020 e do CPF 156.909.597-31, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **EVELEN CRISTINA SOARES JERONIMO SOUSA**, brasileira, nascida em 14/11/1993, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 294770961, expedida por DETRAN/RJ em 17/04/2012 e do CPF 170.551.767-60, residentes e domiciliados em R Vinte e Três de Setembro, SN, Lt. 17, Qd. 24, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/004285 datada de 19/11/2021 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.356,25 em 03/12/2021, 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 01678.21.12.28.34.133 certificando que até 28/12/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de dezembro de 2021. Eu,  (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDRT 36279 ZZW)

R-3-107.103: (Protocolo nº 130.040) - Nos termos do instrumento acima indicado, ISAIAS PEREIRA DE SOUSA e EVELEN CRISTINA SOARES JERONIMO SOUSA, 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 nº 00.360.305/0001-04, (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7YPS-LXQ8B-3DKUU-WMLYH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 107103 / CNM: 089698.2.0107103-47 / Recibo: 127356 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089698.2.0107103-47

MATRÍCULA

107,103

FICHA

01v

na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.298,00 com recursos próprios; R\$ 13.408,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; e R\$ 103.294,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 554,50; Prêmios de Seguros de R\$ 19,35; totalizando R\$ 573,85, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12/11/2021, 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 no presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 29 de dezembro de 2024. Eu, RONEY DA SILVA NEPOMUCENO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDZT 36280 XTG)

AV.4/MATRÍCULA:107.103 PROTOCOLO 138.158 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 469373/2024 datado de 27 de março de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 66036 e registrada sob o nº 65882, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar ISAIAS PEREIRA DE SOUSA e EVELEN CRISTINA SOARES JERONIMO, realizada notificação via AR, postado no dia 11/07/2024, através dos códigos postais de nº BN 242515722 BR para Isaias Pereira de Sousa e BN 242515767 BR para Evelen Cristina Soares Jeronimo, informo que foram realizadas tentativas de entrega do destinatário nos respectivos dias: 16/07/2024 às 15h 15min; no dia 18/07/2024, ambas as notificações foram recebidas e assinadas por Ivanilza Pereira de Souza, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 30/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 10/07/2024, arquivada. 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, 24 de setembro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEUT 07049 TTE)

Av.5 -107.103 - Protocolo 141.487 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 469373/2024-CESAV/BU, datado de 12/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442605516-1, firmado em 13/10/2021, registrado no R.3 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 2024/003240, número do Título 2024/01145262 em 06/11/2024, no valor de R\$ 5.740,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 949736. 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, 09/12/2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGI, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEVR 72961 IUQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7YPS-LXQ8B-3DKUU-WMLYH>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

