



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: 110769 / CNM: 089698.2.0110769-10 / Recibo: 128427 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110769** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVR 72489 OSP

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/5AMFN-64BE4-73K2W-JW4DN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



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

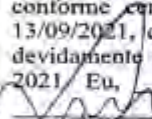
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

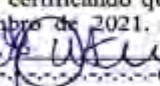
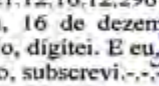
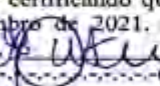
Telefone: (21)3862-4470

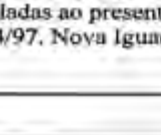
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110769 / CNM: 089698.2.0110769-10 / Recibo: 128427 / Data da Certidão: 20/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0110769-10
110.769	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 145 Apto 102 da Rua Alexandre Pereira da Silva, própria para residência, no pavimento superior, composta de sala, 01 quarto, cozinha, 01 banheiro, circulação, área de serviço, varanda, área livre privativa e comum com 38,11m² de área de construção, 7,60m² de área livre privativa, 0,42m² de área livre comum, 7,60m² de área privativa de ocupação de terreno, 46,13m² de área total e fração ideal de 14,784/100 avos do Lote de Terreno n.º 16 da Quadra "H" da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 5,00m de frente, 7,85m em curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, com a qual faz esquina 10,00m de fundos; confrontando com o lote n.º 15, por 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 17 e 15,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua Alexandre Pereira da Silva, com a área de 194,60m²; situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, de propriedade de **R & M INOVAR CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 40.922.399/0001-82, com sede na Rua da Passagem, n.º 28, casa 01, quadra 06, lote 03, Heliópolis, Belford Roxo/RJ, adquirido conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 08/04/2021 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 140-FS, fls.132/133, ato 074; devidamente registrada sob o R-1 da matrícula 109.940 em 10/05/2021, nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2021/016022, conforme certidão de habite-se nº 737/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 13/09/2021, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 109.940, e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-8 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 29 de setembro de 2021. Eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----

R-1-110.769: (Protocolo nº 130.039) - 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 03/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ISRAEL MIGUEL DO IMPERIO**, brasileiro, nascido em 15/06/1967; sergente, portador de carteira de identidade nº 082371261, expedida por DETRAN/RJ em 14/10/2015 e do CPF 013.644.827-54, divorciado, residente e domiciliado em Est Rio SP Variante, 188, Lote 10 Qd. A, Jardim Guandu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/004541 datada de 04/12/2021 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.714,18 em 06/12/2021 e Certidão de Retificação nº 2021/001002 datada de 10/12/2021, 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 01678.21.12.16.12.296 certificando que até 16/12/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada, Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2021. Eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- (Selo eletrônico EDZT 35863 QVI)

R-2-110.769: (Protocolo nº 130.039) - Nos termos do instrumento acima indicado, ISRAEL MIGUEL DO IMPERIO, 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/ME 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\$ 156.930,87**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 7.177,10 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 85.402,90 a ser financiado em 312 prestações mensais e consecutivas de R\$ 464,85; Prêmios de Seguros de R\$ 66,83; totalizando R\$ 531,68, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2022, 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, 16 de dezembro de 2021. Eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- (Selo eletrônico EDZT 35863 QVI)

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMFN-64BE4-73K2W-JW4DN>



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: 110769 / CNM: 089698.2.0110769-10 / Recibo: 128427 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089698.2.0110769-10

MATRÍCULA
110.769

FICHA
01v

(JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDZT 35864 CUX)

AV.3/MATRÍCULA:110.769 PROTOCOLO 139.854 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 501883/2024 datado de 19 de julho 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 43542 e registrada sob o nº 76537, datada de 05/08/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: ISRAEL MIGUEL DO IMPERIO, no dia 12/08/2024, às 14h e 59min, chegando ao local do endereço indicado, uma mulher, que se identificou como EDINALDO PACHECO (porteiro), com o documento de identificação CPF: 02725450748, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16/08/2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 06/08/2024, arquivada., arquivada. Emol.: R\$ 396,61; FETJ R\$ 79,31; FUNPERJ R\$ 19,82; FUNDPERJ R\$ 19,82; FUNARPEN R\$ 23,78; PMCMV R\$ 7,92; ISS R\$ 19,82; SELO R\$ 5,18, PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 572,26. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUT 07059 XYN

Av.4 – 110.769 – Protocolo 141.890 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 501883/2024-CESAV/BU, datado de 09/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442628495-0, firmado em 03/12/2021, 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 2024/003528, número do Título 2024/01160998 em 22/11/2024, no valor de R\$ 4.909,03, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 952776. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/01/2025. 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 72461 ALG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMFN-64BE4-73K2W-JW4DN>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

