



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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 106995 / CNM: 089698.2.0106995-80 / Recibo: 118677 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106995** 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERC 26371 ZXX

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/SAN8U-PEX6M-6S9QT-CMXFX>



Valide aqui este documento

Cartorio 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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 106995 / CNM: 089698.2.0106995-80 / Recibo: 118677 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA: 106.995 FICHA: 01 CNM: 089698.2.0106995 - 80
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 48 Casa 01 da Rua Onze. Casa composta por sala/cozinha, hall, banheiro, quarto, área de serviço coberta e varanda, sendo assim, dispõe de uma área útil total de 31,74m², esta casa possui área total construída privativa de 35,97m², área livre privativa descoberta de 5,08m², área de garagem descoberta de 9,90m², totalizando 35,97m² de área construída, área de ocupação de terreno 50,95m², sendo assim, sua fração ideal corresponde a 33/100 avos do Lote de terreno nº 25 (vinte e cinco) da quadra "M", da Rua 11, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 11, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 26, confrontando pelo lado direito com o lote 24, distante 54,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, com área total de 153,00m²; situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.192.690/0001-87, com sede na Avenida Lucio Costa, n.º 16.200 / 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, Lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital-RJ, no Livro SC-332, fls. 163/164, ato nº 064, datada de 11/07/2019, devidamente registrada no R-2 da matrícula 100.954 em 13/09/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/041379, conforme certidão de habite-se nº 199/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 14/04/2020, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.954; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de Junho de 2020. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-106.995: (Protocolo nº 127.117) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, 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 20/07/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JAIME GOMES JUNIOR**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 216648360, expedida por DETRAN/RJ em 15/06/2020 e do CPF 117.722.657-05, solteiro, residente e domiciliado em R Carlos Lacerda, nº 03, Cordovil Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/001146, datada em 07/08/2020, 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 01678.20.08.12.30.416 certificando que até 12/08/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de agosto de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDMI 47330 OAC

R-2-106.995: (Protocolo nº 127.117) - Nos termos do instrumento acima indicado, JAIME GOMES JUNIOR, 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/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\$ 110.430,98**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 77.580,00 a ser financiado em 660 prestações mensais e consecutivas de R\$ 419,52; Prêmios de Seguros de R\$ 16,98; totalizando R\$ 436,50, 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 24/08/2020, 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, 12 de agosto de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDMO 12053 HJF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAN8U-PEX6M-6S9QT-CMXFX>

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 106995 / CNM: 089698.2.0106995-80 / Recibo: 118677 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA 106.995	FICHA 01v	CNM: <u>089698.2.0106995 - 80</u>
----------------------	--------------	-----------------------------------

AV.3/MATRÍCULA: 106.995 PROTOCOLO 134265 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 345025/2023 datado de 14 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: **JAIME GOMES JUNIOR**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442348338-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. 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, 14 de setembro de 2023. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 14820 YXN

Av.4 - 106.995 - Protocolo 137770- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 345025/2023-CESAV/BU, datado de 26/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442348338-3 firmado em 20/07/2020, 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 2024/000171, número do Título 2024/00527677 em 18/01/2024, no valor de R\$ 4.303,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942432 Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de março de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26251 MYI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAN8U-PEX6M-6S9QT-CMXFX>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado