



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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98703 / CNM: 089698.2.0098703-27 / Recibo: 118309 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98703** 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 25471 FVA

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/TWCCM-SQ5SH-2CZSS-8B5A2>



Valide aqui
este documento

Cartório 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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98703 / CNM: 089698.2.0098703-27 / Recibo: 118309 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA

98.703

FICHA

01

CNM: 089698.2.0098703-27
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

2ª via

Imóvel: Prédio nº 58 –Apto. 204, próprio para residência, composto de sala, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre comum, com 25,37m² de área de construção (sendo 20,40m² de área privativa e 4,97m² de área comum), sem área livre privativa, 0,64m² área livre comum, 26,01m² de área total e fração ideal de 8.494/100 do lote de terreno número 11 (onze), da quadra I, da Rua 01 (um), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, 16,66 metros pelo lado direito e 16,63 pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com terras do Espólio de Alfredo José Soares, com a área de 166,42m², todos da mesma quadra, distante 106,96 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento denominado “Parque Marapicu I”, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **UAXI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.833.482/0001-30, com sede na Rua Carvalho Azevedo, nº 101 X, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, com título registrado sob o nº R-1 da matrícula nº 95.312, tendo o “**habite-se**” sido concedido através do processo nº 2016/044066, conforme certidão de legalização nº 628/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 22/08/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 95.312; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2016. Eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

R-1-98.703: (Protocolo nº 121.510) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 09/02/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCIANA DE OLIVEIRA LEOCADIO**, brasileira, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 097938476, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/03/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.174.907-64, divorciada, residente e domiciliada em R Benedito Meirelles, nº 17, Casa 03 Olinda em Nilópolis/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000206, datado de 26/02/2018 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 0167818032810589 certificando que até 28/03/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de abril de 2018. Eu, Rosineia Francisco (CARMEN REGINA DE SOUZA PIMENTEL), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECMK 07397 NPE

R-2-98.703: (Protocolo nº 121.510) – Nos termos do instrumento acima indicado, LUCIANA DE OLIVEIRA LEOCADIO, 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\$ 110.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 4.307,37 com recursos próprios, e o restante, ou seja, R\$ 68.272,63, em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 366,50; Seguros de R\$ 25,10; totalizando R\$ 391,60, 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 09/03/2018, 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, 04 de abril de 2018. Eu, Rosineia Francisco (CARMEN REGINA DE SOUZA PIMENTEL), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECMK 07396 RCJ



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

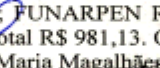
Livro: 2 / Matrícula: 98703 / CNM: 089698.2.0098703-27 / Recibo: 118309 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
98.703

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 00 98703-27

AV.3/MATRÍCULA: 98.703 PROTOCOLO 134689 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344546/2023 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: **LUCIANA DE OLIVEIRA LEOCADIO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441768637-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1171/2023 de 08/08/2023, 1172/2023 de 09/08/2023 e 1173/2023 de 10/08/2023. 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, 20 de setembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15214 PUE

Av.4- 98.703- Protocolo 137537 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344546/2023-CESAV/BU, datado de 29/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441768637-5 firmado em 09/02/2018, 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 2024/000197, número do Título 2024/00530663 em 22/01/2024, no valor de R\$ 3.421,47, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923412. 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, 21 de fevereiro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25133 PLO