



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: 103532 / CNM: 089698.2.0103532-90 / Recibo: 118682 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103532** 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 26361 UUN

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/J47PZ-D58HD-99XKL-8W26S>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 103532 / CNM: 089698.2.0103532-90 / Recibo: 118682 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA 103.532	FICHA 01	CNM: 089698.2.0103532-90 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------	-------------	---

Prédio nº 118, com frente para a rua 05 (cinco), tem sua utilização residencial com uma área total construída de 48,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 2 quartos, banheiro, hall, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 28,10m² em uma área total de terreno de 76,50m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 50,00/100 avos do Lote de terreno nº 21 (vinte e um), da quadra "B", da Rua 05 (cinco), medindo 9,00m de frente e 9,00m de fundos, confrontando com o lote 14, por 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 22, 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote 20, com a área de 153,00m², distante 28,65m da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **MWC CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.656.304/0001-93, com sede à Avenida Getúlio Vargas, número 2.468, apartamento 203, Centro, Nilópolis, neste Estado, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 103.484, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2016/079398, conforme certidão de habite-se, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 103.484; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de agosto de 2018. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

R-1-103.532: (Protocolo nº 123.256) - 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 24/10/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDERSON RENATO CASEMIRO**, brasileiro, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 120119318, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/01/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.794.637-79, solteiro, residente e domiciliado em R Pauline Sender, 73, Cs, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/001631, datada em 05/12/2018, 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 0167818121159651 certificando que até 11/12/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 2018. Eu, Bruma (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECVP 06477 GUU

R-2-103.532: (Protocolo nº 123.256) - Nos termos do instrumento acima indicado, ANDERSON RENATO CASEMIRO, 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\$ 137.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.425,33 com recursos próprios; R\$ 2.534,00 com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 18.440,67 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 692,74; Seguros de R\$ 37,40; totalizando R\$ 730,14, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 03/12/2018, 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, 11 de dezembro de 2018. Eu, Bruma (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECVP 06478 SOI



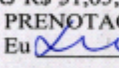
Valide aqui
este documento

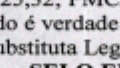
Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103532 / CNM: 089698.2.0103532-90 / Recibo: 118682 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA 103.532	FICHA 01v	CNM: 089698.2.0103532-90
-----------------------------	---------------------	---------------------------------

AV.3/MATRÍCULA: 103.532 PROTOCOLO 134567 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344554/2023 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: **ANDERSON RENATO CASEMIRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441932496-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1154/2023 de 14/07/2023, 1155/2023 de 17/07/2023 e 1156/2023 de 18/07/2023. 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, 29 de agosto de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOM 39399 JMA

Av.4 - 103.532 - Protocolo 137775 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344554/2023-CESAV/BU, datado de 24/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441932496-9 firmado em 24/10/2018, 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 2024/000150, número do Título 2024/00435854 em 17/01/2024, no valor de R\$ 4.258,65, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935533. 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  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26246 TJQ