



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: 99872 / CNM: 089698.2.0099872-12 / Recibo: 118310 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99872** 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 25470 XIT

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/XUM3C-N8T8E-Y4U9P-3QTZK>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 99872 / CNM: 089698.2.0099872-12 / Recibo: 118310 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
99.872

FICHA
01

CNM: 089698.2. 099872-12
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 120 - casa 03, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 33,00m² sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos; do lote de terreno 23, da quadra E, da Rua 07 (sete), medindo 9,00 metros de frente e fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita o lote 22, à esquerda com o lote 24 e nos fundos com o lote 13, da Rua 06 (seis), distante 36,79 metros da curva de concordância formada com a Rua 03 (três), à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, nº 495, sala 702, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 98.732, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2016/064046, conforme certidão de habite-se nº 096/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 27/03/2017, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 98.732; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de abril de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-1-99.872: (Protocolo nº 120.720) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu sócio Vitor Bastos de Almeida, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, possui natureza jurídica de **Sociedade Empresária Limitada**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ/RFB, emitido em 14/06/2017, arquivado. Nova Iguaçu, 19 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-99.872: (Protocolo nº 120.720) - 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 01/12/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MANOEL BARBOSA DINIZ**, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de carteira de identidade nº 090478827, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/04/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.423.817-32, divorciado, residente e domiciliado em Rua Brazzaville, 24, Bangu, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 109.229,33 (cento e nove mil duzentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000858, emitida em 15/12/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817121815647, certificando que até 18/12/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-3-99.872: (Protocolo nº 120.720) - Nos termos do instrumento acima indicado, MANOEL BARBOSA DINIZ, 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\$ 109.229,33** para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.938,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 12.907,87 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 469,09; Seguros R\$ 40,30; Total R\$ 509,39, 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



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: 99872 / CNM: 089698.2.0099872-12 / Recibo: 118310 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA

99.872

FICHA

01v

CNM: 089698.2.099872-12

10/01/2018, 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, 19 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECJQ 28984 JAZ

AV.4/MATRÍCULA: 99.872 PROTOCOLO 134672 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344541/2023 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: **MANOEL BARBOSA DINIZ**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441717370-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1162/2023 de 26/07/2023, 1163/2023 de 27/07/2023 e 1164/2023 de 28/07/2023. 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, 13 de setembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEOS 71268 XZZ**

Av.5 - 99.872 - Protocolo 137538 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344541/2023-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 844441717370-0 firmado em 01/12/2017, 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 2024/000202, número do Título 2024/00530968 em 22/01/2024, no valor de R\$ 4.120,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 927014. 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 ELETRÔNICO EERC 25132 FDV**

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94178