



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: 98771 / CNM: 089698.2.0098771-17 / Recibo: 127718 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98771** 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



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

EEVR 71715 JWL

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/XZEVS-SZR3K-GX5KC-ZWEYN>

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

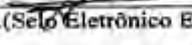
Livro: 2 / Matrícula: 98771 / CNM: 089698.2.0098771-17 / Recibo: 127718 / Data da Certidão: 18/12/2024.

MATRÍCULA
98.771

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098771-17
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 02 (dois), casa 03 (três), área construída de 47,50m² da área livre total, composta de 01 pavimento composto de área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, 02 quartos, circulação, varanda e banheiro, cuja cota de fração ideal do terreno é de 18,52% da Área "B" Remanejada, da quadra D, medindo 27,00m de frente para a Rua 05 (cinco), 27,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nº 32, nº 33 e nº 34; 17,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 01 e parte do lote nº 36 e 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05, distante 9,79m da curva de concordância com a Rua 02, pelo lado direito, com a área total de 459,00m², situado no Parque Marapicu "II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, oriunda do remanejamento dos lotes 02, 03 e 04 da quadra D, da Rua 05 (cinco), de propriedade de **JODIE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, salas 916/917, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.365, 95.366 e 95.367, tendo o "**habite-se**" sido **concedido** através do processo nº 2016/053257, conforme certidão de legalização nº 726/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 29/09/2016, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.054; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2016. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-98.771: (Protocolo nº 118.057) - Nos termos do ^{subscrito pelo Tabelião} ~~instrumento de compra e venda~~ 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 27/01/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SERGIO MENDES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº 00084288284, expedida por DETRAN/RJ em 12/07/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.496.587-23, residente e domiciliado na Rua Paripiranga, 44, B, Sn, Anchieta, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000235, no valor de R\$ 3.065,57, paga em 13/02/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817021420994, certificando que até 14/02/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de fevereiro de 2017. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBY111562 TUT)

R-2-98.771: (Protocolo nº 118.057) - Nos termos do instrumento acima indicado, **SERGIO MENDES DE ALMEIDA**, 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\$ 153.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.050,00 com recursos próprios; R\$ 6.296,00 com desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 5.704,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 119.500,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 681,06; seguro de R\$ 30,36; totalizando R\$ 711,42, calculadas segundo a TP - TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 01/03/2017 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, 15 de fevereiro de 2017. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBY111561 MVS)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZEVS-SZR3K-GX5KC-ZWEYN



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: 98771 / CNM: 089698.2.0098771-17 / Recibo: 127718 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CNM: 089698.2.0098771-17

MATRÍCULA
98.771

FICHA
01v

Av.3: 98.771 Protocolo 137.605 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443919/2023 datado de 02 de Janeiro de 2024 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: **SERGIO MENDES DE ALMEIDA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441447819-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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, 30 de setembro de 2024. Eu *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07692 AGF

Av.4 - 98.771 - Protocolo 141.619 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443919/2023-CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441447819-4 firmado em 27/01/2017, 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 2024/003347, número do Título 2024/01150738 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.811,76, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 924405. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/12/2024. Eu *[assinatura]* **Josiane de Souza Salgueiro**, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVR 71704 VDP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZEVS-SZR3K-GX5KC-ZWEYN>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

