



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104661 / CNM: 089698.2.0104661-98 / Recibo: 130403 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104661** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXB 20236 OIU

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/9Z6KY-PV27N-MRKJ38-FYR7B>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104661 / CNM: 089698.2.0104661-98 / Recibo: 130403 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA 104.661	FICHA 01	CNM: 089698.2.0104661-98
		REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 69 DA RUA TRÊS, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 34,24m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, hall, cozinha, área de serviço e garagem, possuindo uma área livre de terreno de 14,96m², em uma área total de terreno de 49,20m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 32,80/100 avos do Lote de terreno número 33 (trinta e três), da quadra III, da Rua 03 (três), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 34 e pelo lado esquerdo com o lote 32, e nos fundos com o lote 07, distante 57,00 metros da curva de concordância formada com a Rua Existente Denominada Caminho Particular, à direita, com a área de 150,00m², situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **PANHAN COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ n.º 07.736.142/0001-60, com sede na Rua Guilhermina de Araújo, s/n.º, Campo Lindo, Seropédica, neste Estado, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/09/2018 no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu-RJ, livro 475, fls.112/113, ato 54, devidamente registrada sob o R-2 da matrícula 104.040 em 29/01/2019, neste cartório e prélio aprovado através do processo n.º 2018/213748, conforme certidão n.º 548/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 30/10/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-05 da matrícula n.º 104.040; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-06 da mesma matrícula, neste Cartório: Nova Iguaçu, 18 de novembro de 2019. Eu, **(JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT)**, Escrevente, digitei e conferi. E eu, **(LUCIANE RODRIGUES VIANA)**, Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-1-104.661 (Protocolo n.º 126.508) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mágoa 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 dos devedores, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 16/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDERSON DE ARAUJO CASTRO**, brasileiro, gerente, portador de Carteira de Identidade n.º 203825138, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/04/2010 e do CPF 109.072.497-79, solteiro, residente e domiciliado em Av. Sampaio Correa, SN, B11ap204 III, Curicica em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/000701, datada em 06/04/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678:20.04.13.05.215 certificando que até 13/04/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de abril de 2020. Eu, **(CLAUDIO LUCAS DA SILVA)**, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, **(LUCIANE RODRIGUES VIANA)**, Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-2-104.661 (Protocolo n.º 126.508) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ANDERSON DE ARAUJO CASTRO**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 1/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 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\$ 151.392,51**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 25.000,00 com recursos próprios; R\$ 23.784,00 com desconto complementar concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.614,98 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 448,78; Seguro de R\$ 20,66; totalizando R\$ 469,44, 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 15/04/2020, 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 devedores/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações.

(Continua no verso)



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: 104661 / CNM: 089698.2.0104661-98 / Recibo: 130403 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0104661-98

MATRÍCULA

104.661

FICHA

01v

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, 14 de abril de 2020, Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. _____ Selo Eletrônico EDKG 02284 ZRS

Av.3 – 104.661 - Protocolo 139.411 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 493316/2024 datado de 20 de Junho 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: **ANDERSON DE ARAUJO CASTRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442270165-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024**. 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, 22/11/2024. Eu, _____, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. _____ (Selo Eletrônico: EEVM 09895 WFI).

Av.4 – 104.661 – Protocolo 142.653 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498251/2024-CESAV/BU, datado de 27/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878771207718-2, firmado em 31/08/2021, registrado no R.7 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 2025/000285, número do Título 2025/00803054 em 28/01/2025, no valor de R\$ 4.743,45, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937697. Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, _____, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu, _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. _____ **SELO ELETRONICO EEXB 20208 AOC**